WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-TaGr-66926

Rentable Wohnung für Investoren

Eckdaten

Kaufpreis	***139.000,00 €***
Provision	***3,57% inkl.MwSt. inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Wohnfläche	***21,0 m²***
Grundstücksfläche	***2.943,0 m²***
Anzahl Zimmer	***1,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***
Baujahr	***1992***
Zustand	***Gepflegt***
Ausstattungskategorie	***Standard***
Bad	***Dusche***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Kunststoff***
Befeuerung	***Elektro***
Stellplatzart	***Duplex***
Unterkellert	***Keller***

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***03.04.2034***
Energieträger	***Strom***
Energieeffizienzklasse	***E***
Ausstelldatum	***04.04.2024***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Gewerbe***

Objektbeschreibung

Lage

Die Lage der Wohnung ist besonders attraktiv durch die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die nächste Tram-Station ist nur ca. 100 Meter entfernt, was den täglichen Pendelverkehr erleichtert. Für Reisende oder Berufspendler ist der nächste internationale Flughafen München in ca. 90 Kilometern erreichbar, während die Autobahnauffahrt A8 in ca. 8,5 Kilometern Entfernung liegt.

Für den täglichen Bedarf sind Supermärkte wie Edeka xpress und Netto Marken-Discount in unmittelbarer Nähe, nur ca. 100 Meter entfernt. Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Ärzte und Zahnärzte gesichert, darunter die Hessing-Klinik in ca. 300 Metern Entfernung. Für kulinarische Genüsse sorgen Restaurants wie das Casanova, das nur ca. 170 Meter entfernt ist.

Das Viertel zeichnet sich durch eine junge und dynamische Bevölkerung aus, mit einem Durchschnittsalter von 32 Jahren. Die geringe Leerstandsquote und die hohe Nachfrage nach Wohnraum unterstreichen die Attraktivität dieser Lage. Die Nähe zur Universität Augsburg, die ca. 1,8 Kilometer entfernt ist, macht die Wohnung auch für Studierende interessant.

Insgesamt bietet diese Wohnung eine hervorragende Kombination aus Lage, Anbindung und Preis-Leistungs-Verhältnis, die sie zu einer attraktiven Option für Immobilieninteressenten macht.

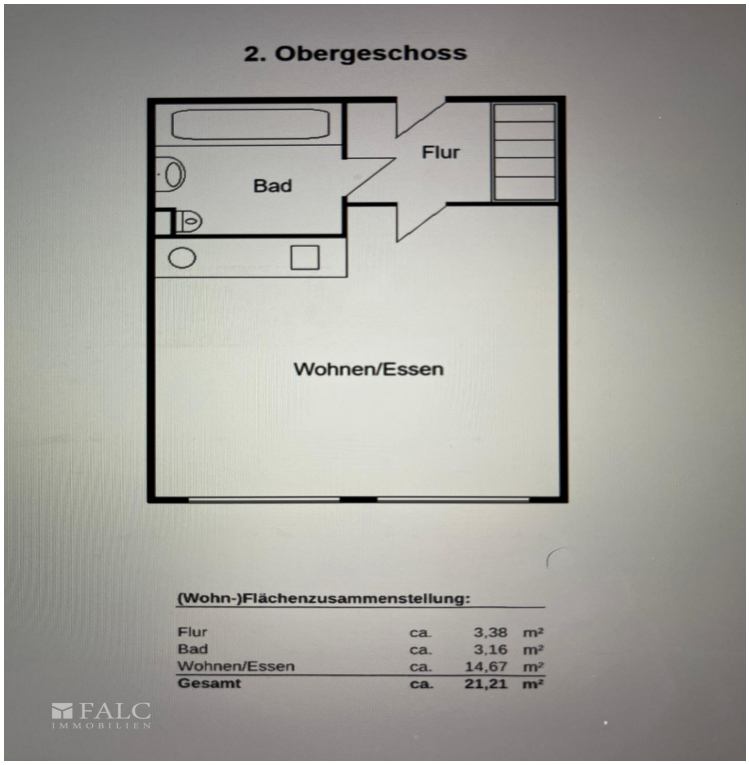
Objektbeschreibung

Diese kompakte Wohnung bietet eine hervorragende Gelegenheit für Immobilieninteressenten, die eine gut angebundene und dennoch ruhige Lage in Augsburg suchen. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Wohnviertel, das durch seine Nähe zu wichtigen Einrichtungen und Annehmlichkeiten besticht.

Die Wohnung mit einer Wohnfläche von 21 Quadratmetern ist ideal für Singles oder Pendler, die eine effiziente und gut gelegene Unterkunft suchen. Das Baujahr 1992 und die Energieeffizienzklasse E spiegeln den soliden Zustand des Gebäudes wider. Ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Ausstattung

- Baujahr 1992
- Wohnfläche 21 qm
- 1 Zimmer
- Energieeffizienzklasse E
- Laminatboden im Wohnbereich
- Fliesen im Bad
- Helle, freundliche Raumgestaltung
- Praktische Einbauküche
- Bad mit Dusche
- Kellerabteil vorhanden


2. Obergeschoss
Flur
Bad
Wohnen/Essen
(Wohn-)Flächenzusammenstellung:
Flur ca. 3,38 m²
Bad ca. 3,16 m²
Wohnen/Essen ca. 14,67 m²
Gesamt ca. 21,21 m²
FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net