



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-TaGr-66926

Rentable Wohnung für Investoren

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

139.000,00 €
3,57% inkl.MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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
Befeuernung	Elektro
Stellplatzart	Duplex
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	04.04.2034
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	04.04.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

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**



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

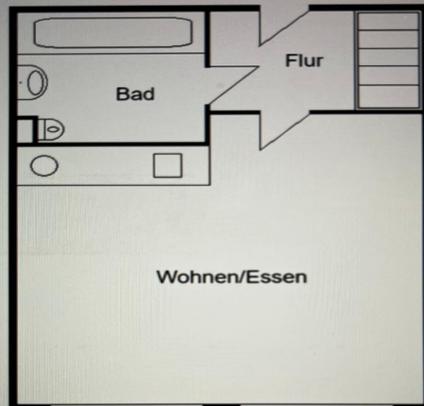


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

2. Obergeschoss



(Wohn-)Flächenzusammenstellung:

Flur	ca.	3,38	m ²
Bad	ca.	3,16	m ²
Wohnen/Essen	ca.	14,67	m ²
Gesamt	ca.	21,21	m²

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)