



Objekt Nr. 510-22

Mehrfamilienhaus in Top Lage für Bauträger oder als interessante Kapitalanlage



Beschreibung

Das ruhig gelegene Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1962 erbaut. Es besticht durch seine Top Lage, die einerseits ein schnelles und unkompliziertes Erreichen aller Geschäfte des täglichen Lebens und der Innenstadt möglich macht, andererseits in fußläufiger Entfernung den Lech und das Gebiet darum für Freizeitaktivitäten anbietet. Das Haus bietet Platz für 4 Mietparteien. Zusätzlich ist es möglich, den Keller als Wohnraum zu nutzen. Das Dach der Garagen wurde zu einer großzügigen Balkonterrasse ausgebaut. Von den 4 Wohneinheiten haben 3 seit Jahren zuverlässige Mieter. Das Mehrfamilienhaus ist innen wie aussen teilweise in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Ein neuer Energieausweis wurde bereits bestellt. Für Bauträger wäre auch ein Abriss mit anschließender Neubebauung denkbar.

Objektdaten

Objektart	Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen und großzügiger Balkonterrasse
Lage	Ruhiges Wohngebiet in Lechhausen
Baujahr	ca. 1962
Kaufpreis	1.250.000 €
Gesamtfläche	Ca. 250 m²
Wohnfläche Wohnungen	Ca. 310 m²
Garten	Nein
Balkon/Terrasse	Balkonterrasse
Keller	Ja
Boden	Laminat + Fliesen
Zustand	Teilweise sanierungsbedürftig
Qualität der Ausstattung	Einfach
Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Gas
Energieausweis	Ist bestellt
vermietet/frei	Vermietet
Provision	3,57 % inkl. 19 % MwSt. des Kaufpreises

Einblicke



Einblicke



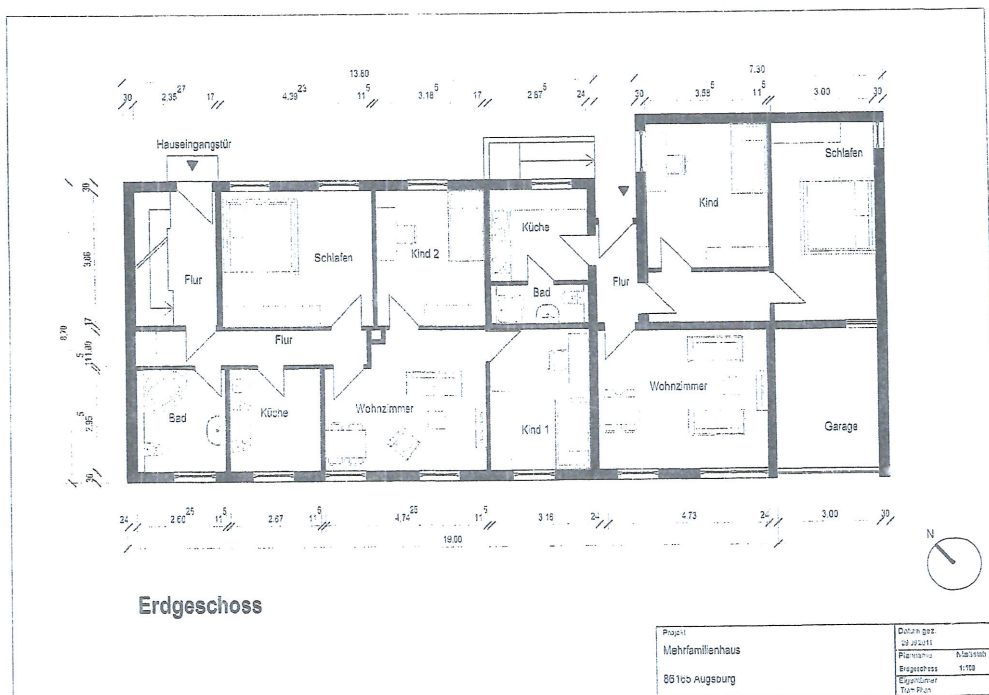
Einblicke



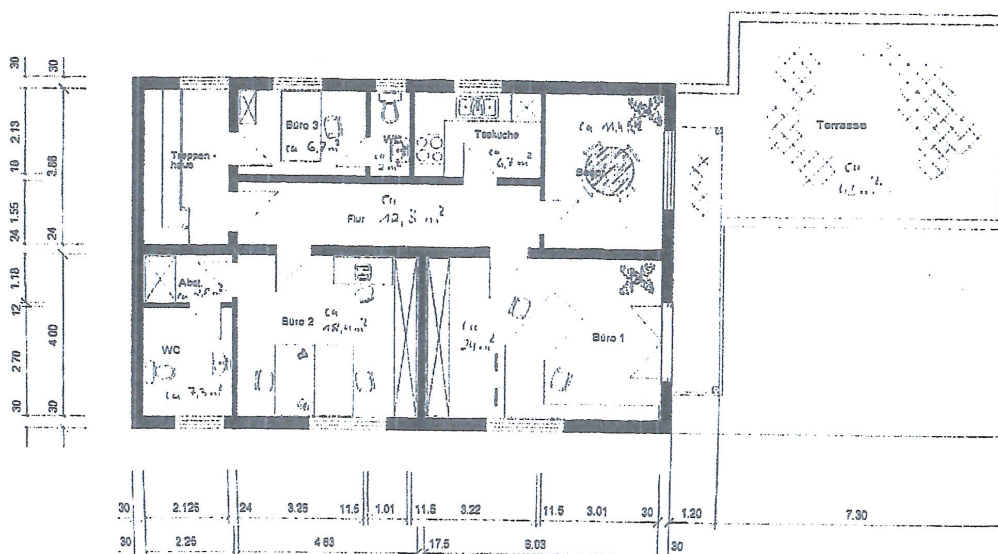
Lage

Die Immobilie besticht durch seine Top Lage, die ein schnelles und unkompliziertes Erreichen aller Geschäfte des täglichen Lebens möglich macht. Dank der unweit gelegenen Straßenbahnlinie 1 ist die Augsburger Innenstadt in 10 – 15 Minuten erreichbar. Für Freizeitaktivitäten im Grünen bieten sich der in fußläufiger Entfernung liegende Lech und das Gebiet darum an. Die Autobahn A8 ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.

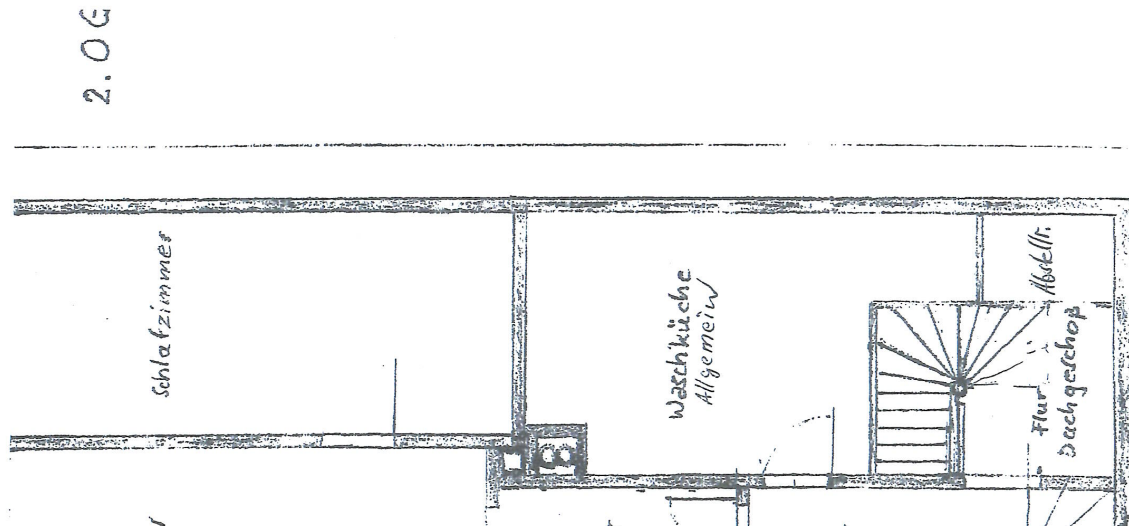
Grundriss



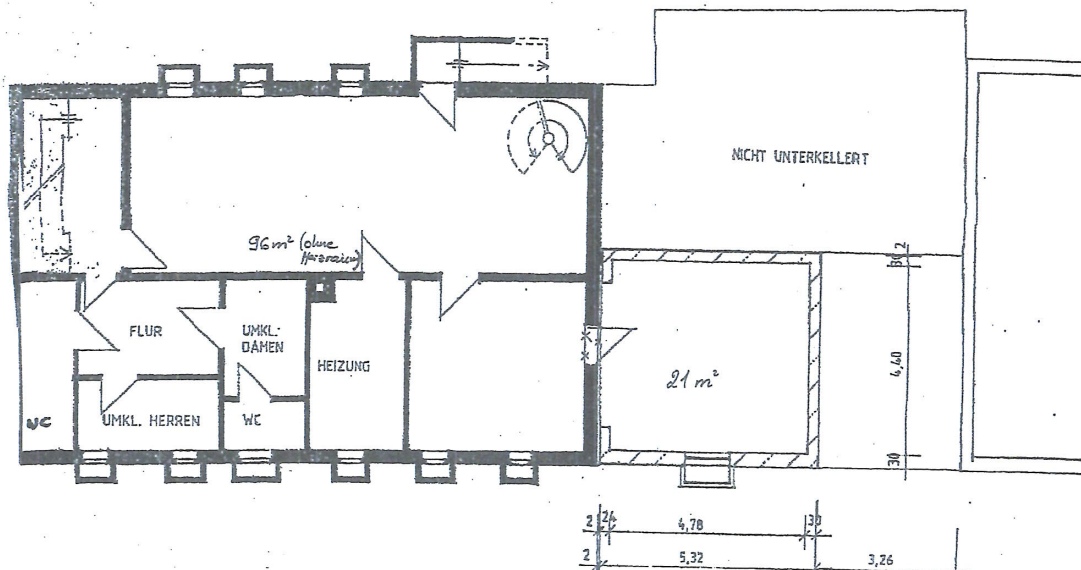
Obergeschoß



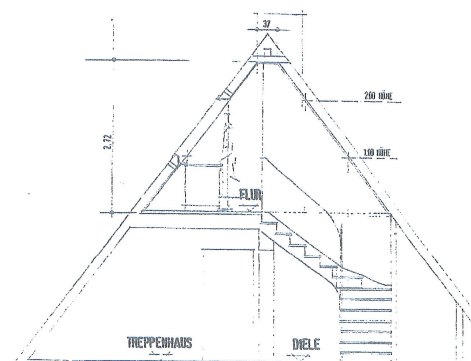
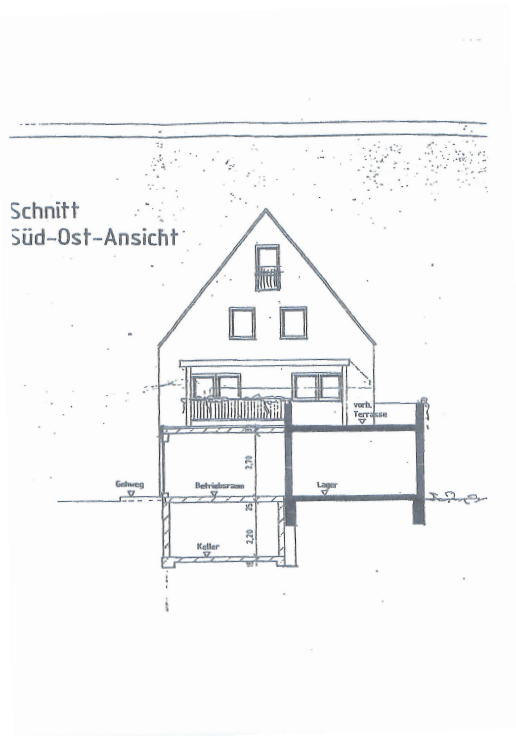
Grundriss



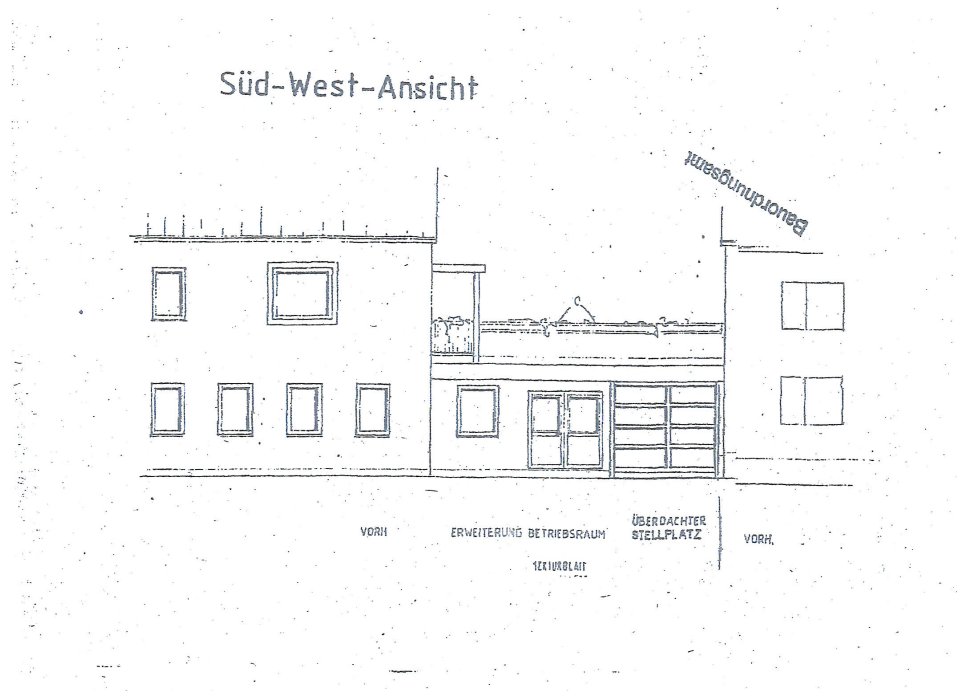
Keller



Grundriss



SCHNITT



Seit über 10 Jahren an Ihrer Seite!



Halim Koyuncu

Alle Angaben wurden vom Verkäufer übernommen. Als Maklerbüro übernehmen wir keine
Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben!