



Objekt Nr. 501-21

Mehrfamilienhaus mit Restaurant und Biergarten im Herzen von Pfersee



Frontansicht



Seitenansicht



Biergarten



Rückansicht

Beschreibung

Das im Jahr 1920 erbaute und 2006 kernsanierte Haus ist teilunterkellert und liegt verkehrsgünstig mitten im Herzen von Augsburg-Pfersee. Zur Kernsaniierung gehörten beispielsweise Rohre, Stromleitungen, Bäder, Böden, Türen, Fenster und der Ausbau des Dachgeschosses. Im Erdgeschoss befindet sich ein Restaurant mit einer Fläche von 100 m² und angeschlossenem Biergarten. Die 3 Wohneinheiten sind aufgeteilt auf das 1. Obergeschoss mit 4 Zimmern auf 100 m² und Wohnküche sowie 2 Wohneinheiten im 2. Obergeschoss mit jeweils 2 Zimmern. Davon entfallen auf je 2 Zimmern einmal 58 m² und einmal 64 m², jeweils mit Wohnküche. Bei der Wohneinheit mit 64 m² im 2. Obergeschoss handelt es sich um eine Maisonette-Wohnung. Das Grundstück ist teilbar und kann zusätzlich mit einem EFH bebaut werden. Eine Bauplan Genehmigung muss allerdings wieder neu beantragt werden!

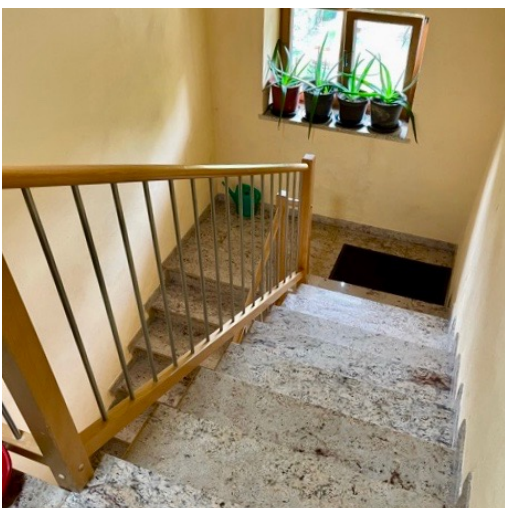
Objektdaten

Objektart	3-FH mit Restaurant und Biergarten
Lage	Pfersee Mitte
Baujahr	1920
Kaufpreis	1.050.000 €
Mieteinnahmen	Ca. 4000 €
Grundstücksgröße	504 m ²
Wohnfläche	220 m ²
Gewerbefläche	100 m ²
Balkon/Terrasse	Nein
Garten	Ja
Garage/Stellplatz	1 / 4
Anzahl d. Zimmer	12
Keller	Teilunterkellert
Zustand	Kernsaniert
Boden	Fliesen / Laminat
Heizungsart	Gaszentralheizung
Energieausweis	Verbrauchsausweis
vermietet/frei	Vermietet
Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.

Einblicke



Einblicke



Einblicke



Ausstattung

Im 1. Obergeschoss des Gebäudes befindet sich eine Wohneinheit mit 4 Zimmern auf 100 m². Die vollständig geflieste Wohnung verfügt über Holzfenster, eine Einbauküche, einen Abstellraum und 2 Bäder. Das erste Bad ist mit einer Dusche ausgestattet, das zweite Bad mit einer Badewanne und einem WC. Die Wohnung wird über eine Gaszentralheizung beheizt. Die Wohnung ist aktuell vermietet.

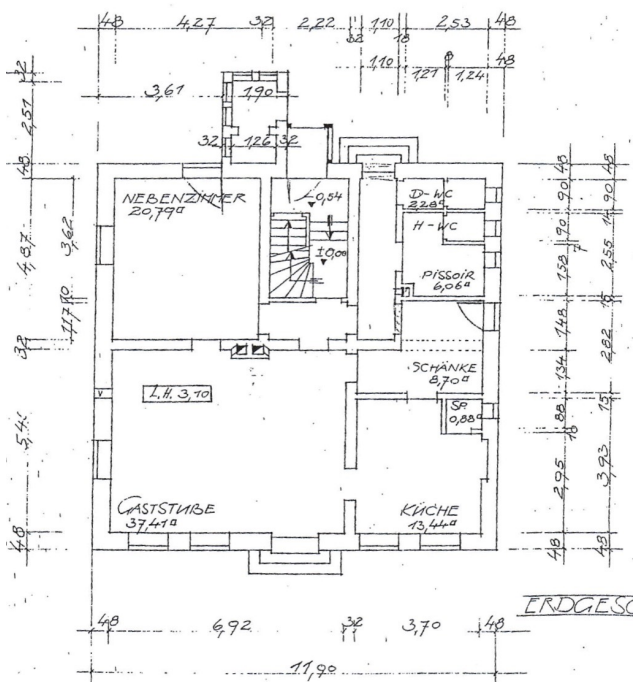
Im 2. Obergeschoss auf der rechten Seite befindet sich eine Wohneinheit mit 2 Zimmern auf 58 m². Die Wohnung ist mit Laminat ausgelegt, verfügt über Holzfenster und eine Einbauküche. Wie alle Wohnungen wird auch diese durch die Gaszentralheizung mit Wärme versorgt.

Im 2. Obergeschoss auf der linken Seite befindet sich auf 2 Etagen und 64 m² eine Maisonette-Wohnung. Sie verfügt über einen Laminatboden, Holzfenster und eine Einbauküche. Wie alle Wohnungen wird auch diese durch die Gaszentralheizung mit Wärme versorgt.

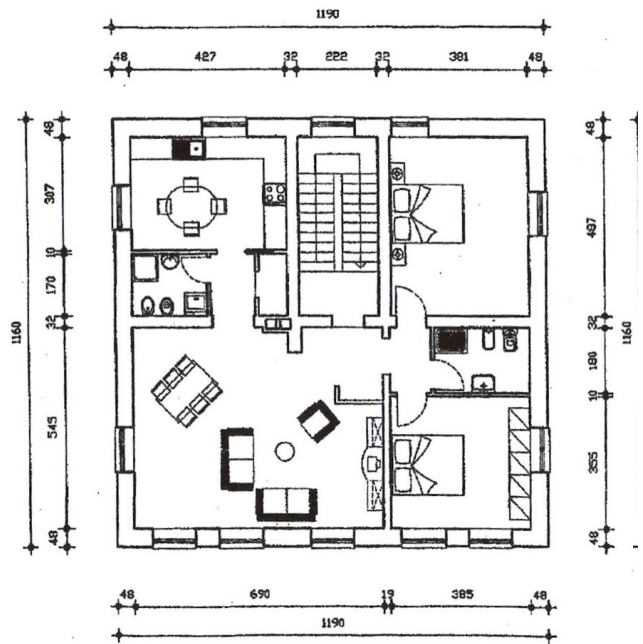
Lage

Das in einem Wohngebiet gelegene Objekt liegt verkehrsgünstig an einer Strassenbahnhaltstelle der Linie 3, nur 3km von der Augsburger Innenstadt entfernt. Die A8 ist über die B17 mit dem Auto innerhalb von 8 min erreichbar. Alle Schularten und Kindergärten sind mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. In der näheren Umgebung befinden sich mehrere Einkaufsmöglichkeiten die zu Fuß, mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit dem Auto erreichbar sind.

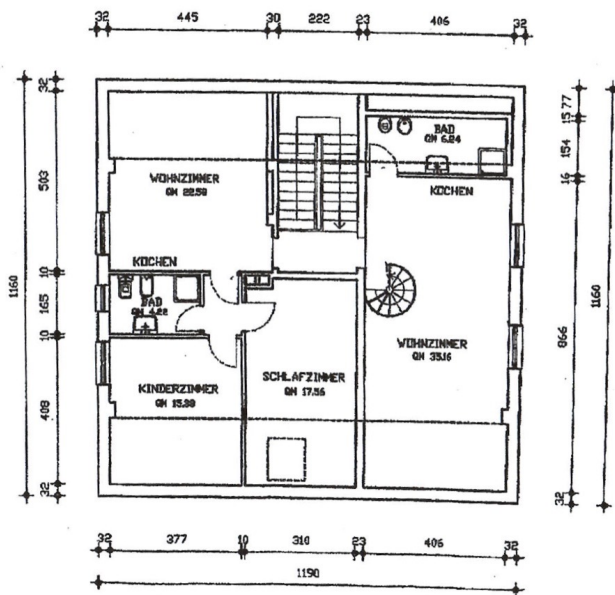
Grundrisse



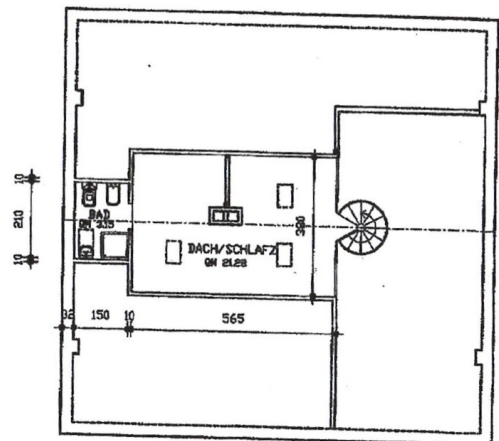
1° OBERGESCHOS



DACHGESCHOSS vermietet



DACHGESCHOSS B



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!