

**\*\*HÄ1/4bsche 2-Zimmer Wohnung Mit Garten Und Balkon In Augsburg-Hochfeld\*\***

86159 Augsburg **Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.**



## EXPOSÉ



Zimmer:	2
Wohnfläche ca.:	51,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	126.000,00 EUR
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Haustyp:	Erdgeschosswohnung
Etage(n):	EG
Balkon/Terrasse	✓
Keller	✓
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1950
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2008
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
Energieverbrauchskennwert:	kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Hausgeld:	176,77 EUR
Vermietet:	✓
Mieteinnahmen pro Monat:	450,00 EUR

#### Objektbeschreibung:

Die hÄ½bsche 2 Zimmer Wohnung mit einer 51 qm WohnflÄ½che besteht aus Wohnzimmer, Schlafzimmer, KÄ½che (als WohnkÄ½che), Bad, Flur, Balkon sowie der vorgelagerten GartenflÄ½che. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 3-geschossigen Mehrfamilienhauses. Zu der Immobilie gehÄ½rt ein Eigenanteil des Gartens, zudem Sie direkt durch die Treppen in Ihrem Balkon gelangen.

Auch ein eigener Kelleranteil mit einer NutzflÄ½che von 6,37 qm befindet sich im Untergeschoss.

Folgende Modernisierungen-/Teilsanierungen wurden etwa im Jahr 2008 durchgefÄ½hrt:

- DÄ½mmung des GebÄ½udes
- Fensteraustausch
- Heizungserneuerungen
- Balkon-Anbau

#### Ausstattung:

- Isolierverglaste Kunststofffenster
- Bad mit Dusche und Fenster
- Eigenanteiliger Garten
- Balkon
- Kelleranteil
- WaschkÄ½che und Trockenraum

#### Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer durch GrÄ½nflÄ½chen aufgelockerten Umgebung in Augsburg-Hochfeld. EinkaufsmÄ½glichkeiten fÄ½r den alltÄ½glichen Bedarf, Ä½ffentliche Einrichtungen wie Grund- und Mittelschulen sowie KindergÄ½rten sind in der nÄ½heren Umgebung vorhanden.

Der Autobahnanschluss (MÄ½nchen-Stuttgart) A8 ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch die B 300 fÄ½hrt in nur ca. 500 Meter Entfernung sÄ½d-Ä½stlich vorbei.

Ä½ffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Sonstiges:

!!! Versteigerungsobjekt!!!

Die Wohnung ist derzeit vermietet.

Mieteinnahmen EURO 580,00 / inkl. NK im Monat.

Erwerb zum EIGENBEZUG oder zur KAPITAL-ANLAGE

möglich.

Im Versteigerungsverfahren hat der Erwerber ( z. B. bei Eigenbezug)

ein SONDER-KÄUFERSRECHT mit einer Frist von 3 Monaten.

Verkehrswert Wohnung und Kellerraum (Wert-Gutachten): EURO 126.000,00

Gebotserwartung der Gläubigerbank: EURO 126.000,00

Ab dem genannten Kaufpreis ist ein Erwerb im Zwangsversteigerungstermin möglich.

Der Erwerb der ETW ist PROVISIONSFREI.

Auf Wunsch übersenden wir weitere Informationen / Unterlagen und stehen Ihnen auch für Fragen im Zusammenhang mit dem Versteigerungstermin zur Verfügung.

Wir sind von der Gläubigerbank beauftragt, Bietinteressenten für das Zwangsversteigerungsverfahren zu akquirieren.

Alle erforderlichen Informationen zum Objekt erhalten Sie auf Anfrage durch uns.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen nur mit folgenden Mindestangaben bearbeiten können:  
vollständige Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse.

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Gutachters im ZV Verfahren, eine Haftung für Yuvam

Versteigerungsimmobilien wird insofern ausgeschlossen.

Ein Besichtigungstermin ist nach Vereinbarung jederzeit möglich.

Zahlreiche weitere Angebote finden Sie bei [www.yuvam-immobilien.de](http://www.yuvam-immobilien.de)

**Bild**



**Bild**



**Bild**



**Bild**



**Bild**



**Bild**



**Bild**



**Bild**



**Bild**

