Kapitalanleger Aufgepasst!! Mehrfamilienhaus Mit 8 Wohnungen In Augsburg

86154 Augsburg Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



EXPOSÉ



Zimmer:	10
Wohnfläche ca.:	300 m²
Kaufpreis:	1.180.000,00 EUR
Grundstücksfläche ca.:	190 m²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	9
Badezimmer:	8
Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Keller	✔
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1920
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2017
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
Energieverbrauchskennwert:	146,7 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:	✔
Vermietet:	✔
Mieteinnahmen pro Monat:	3.710,00 EUR
Provision:	3,57 % vom Kaufpreis inkl. 19% MwSt. = 42.126,00 EUR

Objektbeschreibung:
Das hier zum Verkauf stehende Mehrfamilienhaus besteht aus 8 Wohneinheiten. Aktuell sind alle 8 Wohnungen vermietet.
Die monatliche Mieteinnahme (kalt) betrÃ¤gt insgesamt 3.710,00 EUR.
Die Wohnungen verteilen sich Ã¼ber drei Etagen und sind wie folgt aufgeteilt:
Erdgeschoss:
EG rechts: 1 ZKB mit ca. 50,00 mÂ² WohnflÃ¤che, Terrasse (20 mÂ²)
EG links: 1 ZKB mit ca. 40,00 mÂ² WohnflÃ¤che, Terrasse (20 mÂ²)
1. Obergeschoss:
1. OG rechts:1 ZKB mit ca. 21,00 mÂ² WohnflÃ¤che
1. OG mitte: 1 ZKB mit ca. 37,00 mÂ² WohnflÃ¤che
1. OG links: 1 ZKB mit ca. 35,00 mÂ² WohnflÃ¤che
2. Obergeschoss
2. OG rechts: 3 ZKB mit ca. 55,00 mÂ² WohnflÃ¤che; Komplett neu Renoviert
2. OG mitte: 1 ZKB mit ca. 21,00 mÂ² WohnflÃ¤che
2. OG links: 1 ZKB mit ca. 26,00 mÂ² WohnflÃ¤che
Das Haus bietet Ã¼berdies eine Teilunterkellerung, eine Gas-Heizung aus dem Jahre 2017. ErgÃ¤nzt wird dies durch Solarkollektoren auf dem Dach zur Warmwasseraufbereitung. Zudem bringen diese jÃ¤hrlich ein Einkommen von 400,00 Euro.
In den letzten Jahren wurden in dem Mehrfamilienhaus folgende Renovierungen durchgefÃ¼hrt:
Im Jahre 2017 wurden die KellerrÃ¤ume neu verputzt, das Dach wurde neu isoliert, beide Terrassen wurden neu verlegt.
Im zweiten Obergeschoss rechts wurden 2016 Wasser- und Stromleitungen, Gaube und BodenbelÃ¤ge im Badezimmer saniert (restlichen BodenbelÃ¤ge wurden geschliffen und lackiert). Zudem wurde eine neue Heizung verlegt und erweitert und neue TÃ¼ren und Fenster wurden eingebaut.
Im Jahre 2015 wurde die Wohnung im EG rechts komplett neu saniert. Neue ParkettbÃ¶den, TÃ¼ren und Fenster, sowie neue Strom- und Wasserleitungen wurden eingebaut.

Ausstattung:
+ umweltfreundliche, massive Ziegelbauweise
+ absolut ruhige Lage
+ teil unterkellert
+ Kunststofffenster mit Isolierverglasung und
teilweise Rollläden
+ beide Erdgeschosswohnungen verfÃ¼gen jeweils Ã¼ber eine schÃ¶ne Terrasse

Lage:
Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Lage in Augsburg Oberhausen, einem nÃ¶rdlichen Stadtteil von Augsburg, ca. 3 Kilometer von der Augsburger Innenstadt entfernt.
Die nÃ¤chstgelegene StraÃ?enbahnhaltestelle ist in nur 3 Gehminuten zu erreichen.
Die A8 MÃ¼nchen/Stuttgart erreichen Sie mit dem Auto in nur wenigen Fahrminuten.
EinkaufsmÃ¶glichkeiten, sowie die GeschÃ¤fte des tÃ¤glichen Bedarfs sind in unmittelbarer NÃ¤he vorhanden. Ã?rzte und Schulen sind ebenfalls in unmittelbarer NÃ¤he vorhanden.

Sonstiges:
Alle Angaben beruhen auf Informationen des EigentÃ¼mers. IrrtÃ¼mer, Ã?nderungen und Zwischenverkauf sind vorbehalten. Bei aller Sorgfalt kÃ¶nnen wir eine Haftung fÃ¼r die Richtigkeit und VollstÃ¤ndigkeit nicht Ã¼bernehmen.
Ein Besichtigungstermin ist nach Vereinbarung jederzeit mÃ¶glich.

Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



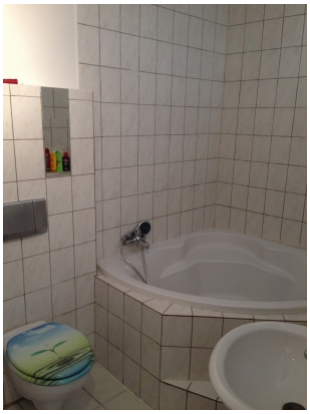
Bild



Bild



Bild



Bild

