

# Helle und gut geschnittene 2-ZKB in Schwabmünchen, leerstehend



**Schützen Str. 4**  
86830 Schwabmünchen

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 55,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 182.000,00 EUR  
Scout-ID: 150142268



## Ihr Ansprechpartner:

GALE GmbH - Immobilien  
Mark Shepherd  
E-Mail: [info@gale-immo.de](mailto:info@gale-immo.de)  
Tel: +49 8232 78197  
Mobil: +49 172 1377597  
Web: <http://www.gale-immo.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	2
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Baujahr:	1973
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	169,90 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	F
Baujahr laut Energieausweis:	1973
Bezugsfrei ab:	05/2024

Hausgeld: 276,00 EUR  
Provision für Käufer: 2,38% (inkl. MwSt.)

Wir weisen Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall eine Vermittlungs- und oder Nachweisprovision nach sich zieht. Bei Verkauf beträgt die Käuferprovision 2,38% inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

# Helle und gut geschnittene 2-ZKB in Schwabmünchen, leerstehend



**Schützen Str. 4**  
86830 Schwabmünchen

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 55,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 182.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Wir freuen uns, Ihnen diese helle und gut geschnittene 2 ZKB Wohnung anbieten zu können.

In beliebter Lage von Schwabmünchen bietet diese Wohnung ideale Bedingungen für Singles und Paare auf der Suche nach einem bezahlbaren und gemütlichen Zuhause.

Die bereits leerstehende Wohnung eignet auch bestens zur Vermietung als Kapitalanlage. Sie befindet sich in der 2. Etage eines laufend gepflegten Mehrfamilienhauses ohne Aufzug und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 55 m<sup>2</sup>. Der Küchenraum ist leer und ist durch eine Tür vom Wohnzimmer abgetrennt. Das Bad bietet neben einer Badewanne auch Platz für eine Waschmaschine. Abgerundet wird das attraktive Angebot durch ein separates Kellerabteil.

Hier finden Sie eine gute Infrastruktur vor, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar. In der Nähe sind der Kindergarten, die Gesamtschule sowie diverse Fachärzte, ein Krankenhaus ist ebenfalls am Ort.

Wer gerne die öffentlichen Verkehrsmittel benutzt wird diese Lage mögen. Unweit des Hauses befindet sich eine Bushaltestelle und auch der Bahnhof ist rasch erreichbar. Mit dem Auto ist man in wenigen Minuten auf der B17, Augsburg Stadtmitte ist in 25 min zu erreichen.

Die monatlichen Nebenkosten betragen € 276,-

Die Rücklagen für das Gebäude betragen ca. € 78.000,-

Der Kaufpreis beträgt € 182.000

## Ausstattung:

Im Einzelnen sind folgende Merkmale erwähnenswert:

- leerstehend
- bestens zur Kapitalanlage geeignet
- gepflegte 2 Zimmer Wohnung
- gut gestalteter Grundriss
- ca. 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche

## Lage:

Schwabmünchen - hoher Freizeitwert mit attraktivem Investment. Schwabmünchen liegt nur ca. 25 km südlich vor den Toren Augsburgs und ca. 20 km nördlich von Landsberg. Über die nahe B 17 besteht Anschluss an die A 8 und A 96. Trotz der Nähe und guten Anbindung zu Augsburg und Landsberg finden sich in Schwabmünchen noch attraktive Kaufpreise mit vielversprechenden Aussichten hinsichtlich Preis- und Wertentwicklung.

## Sonstiges:

Wir bitten um Kenntnisnahme, dass auch diesem Verkaufsauftrag das in unserem Hause übliche Alleinverkaufsmandat zugrunde liegt und wir vom Eigentümer beauftragt sind, alle wesentlichen Gespräche und Verhandlungen zu führen.

Die Informationen zu diesem Angebot sind sorgfältig recherchiert, dennoch beruhen Sie auf Angaben von Dritten. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit können wir daher keine Gewähr übernehmen. Bitte beachten Sie, dass die Grundrisse nicht immer maßstabsgetreu sind und nur zum besseren Verständnis der Raumaufteilung dienen. Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten.

Wir stehen Ihnen gerne mit weiteren Informationen zur Immobilie zur Verfügung. Damit wir Ihre Anfrage schnellstmöglich und ohne Rückfragen bearbeiten können, geben Sie bitte Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer mit an.

Lassen Sie sich von dem attraktiven Angebot mit idealer Raumaufteilung und gefragter Lage der Immobilie überzeugen und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin.

Gerne unterstützen wir auch Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie. Wir sind Ihr Immobilienmakler im Großraum Augsburg - Landsberg - München.

GALE GmbH Immobilien  
persönlich - seriös - kompetent

Sie erreichen uns gerne jederzeit unter 08232 78197 oder 0172 8559500.

Wir freuen uns über Ihren Anruf, Ihr Team von GALE Immobilien

[www.gale-immo.de](http://www.gale-immo.de)

## Helle und gut geschnittene 2-ZKB in Schwabmünchen, leerstehend

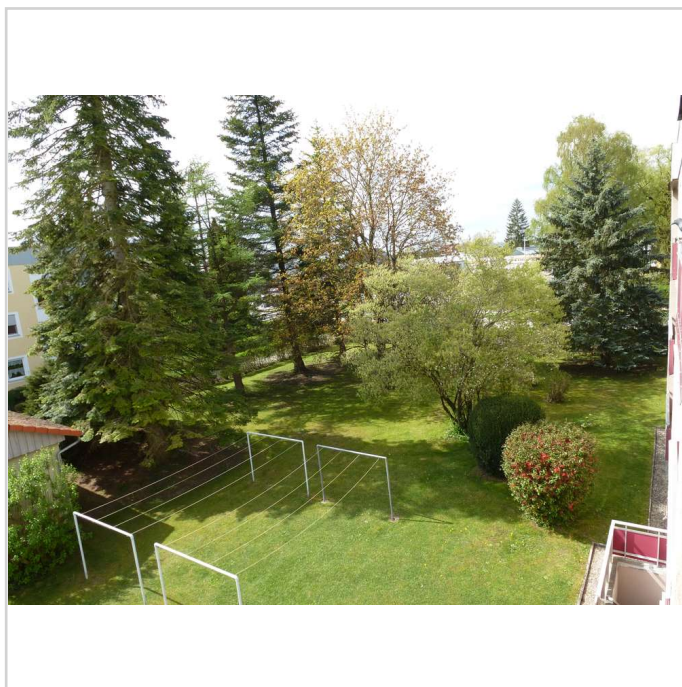


**Schützen Str. 4**  
86830 Schwabmünchen

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 55,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 182.000,00 EUR



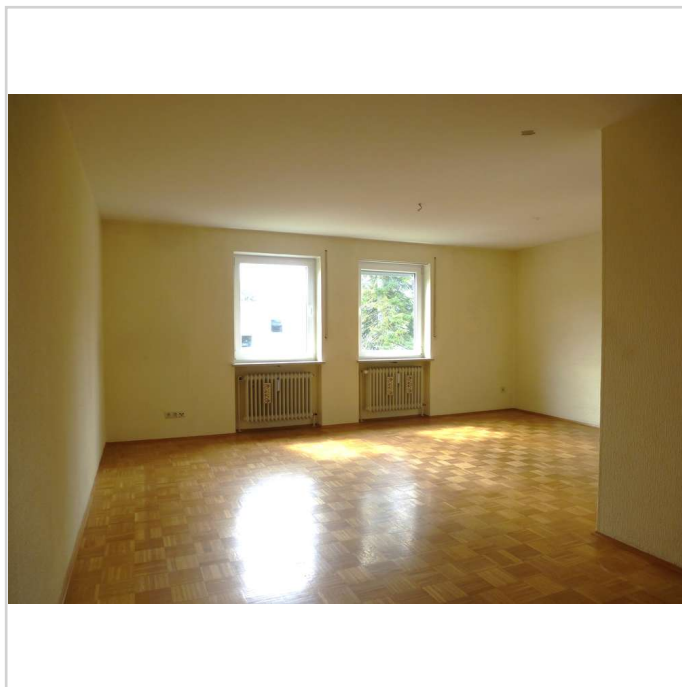
Hausansicht



Ausblick



Wohnzimmer



Wohnzimmer

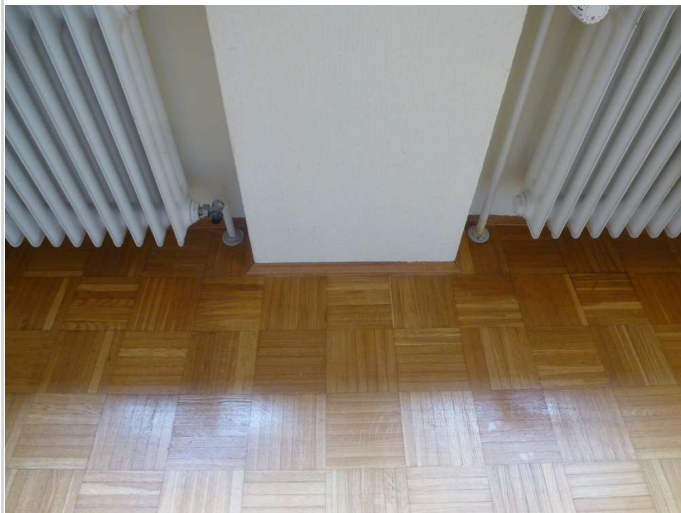


## Helle und gut geschnittene 2-ZKB in Schwabmünchen, leerstehend



Schützen Str. 4  
86830 Schwabmünchen

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 55,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 182.000,00 EUR



Parkettboden



Wohnzimmer



Wohnzimmer



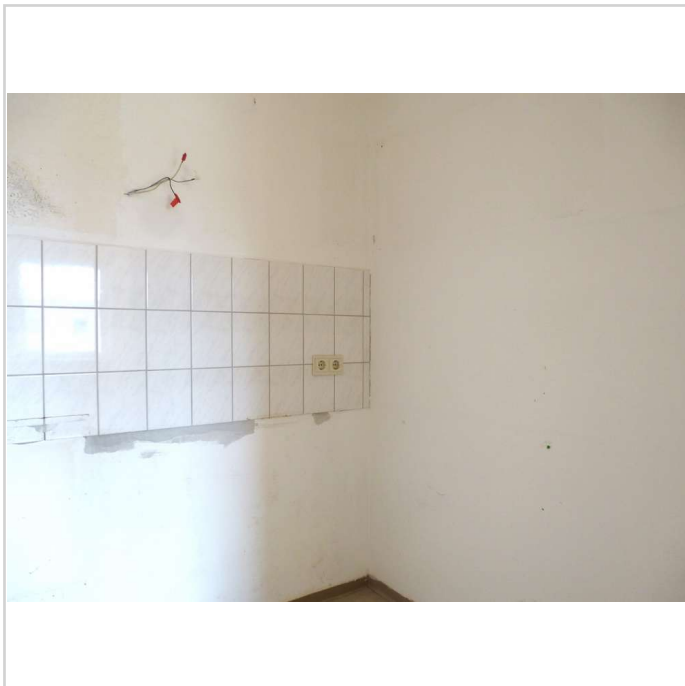
Küche

## Helle und gut geschnittene 2-ZKB in Schwabmünchen, leerstehend

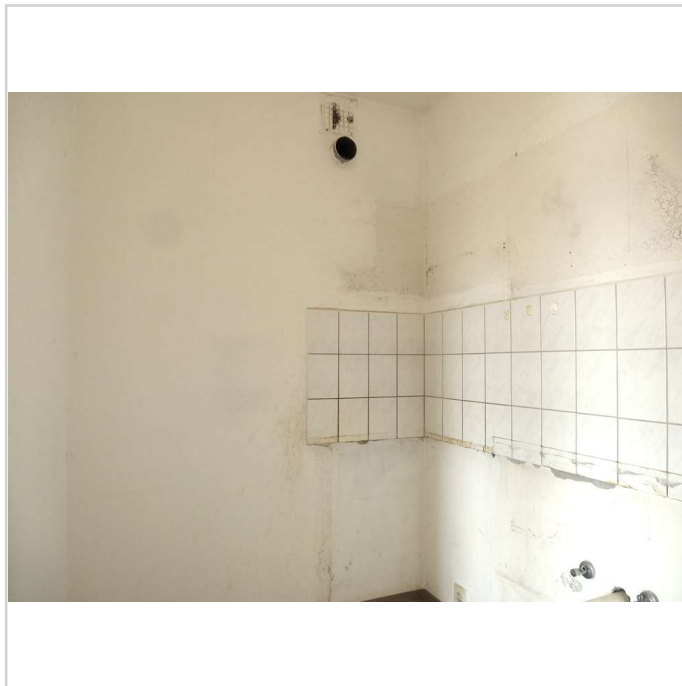


Schützen Str. 4  
86830 Schwabmünchen

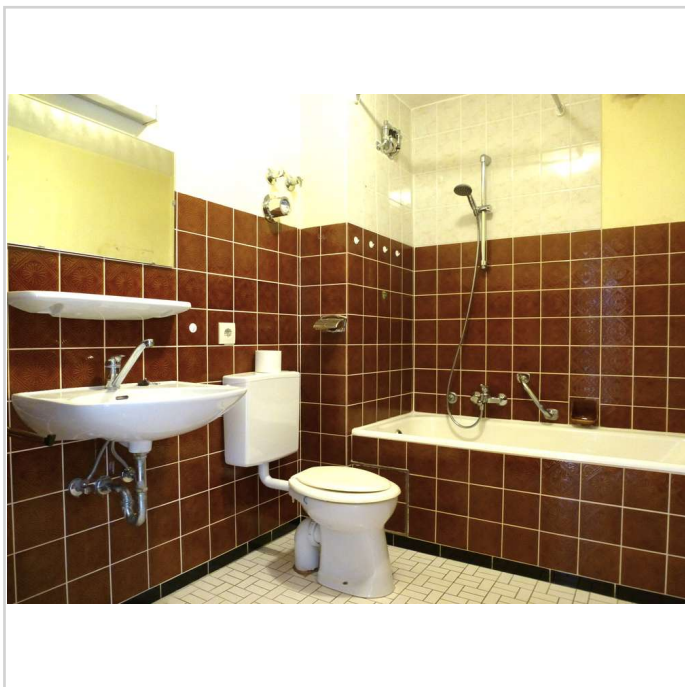
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 55,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 182.000,00 EUR



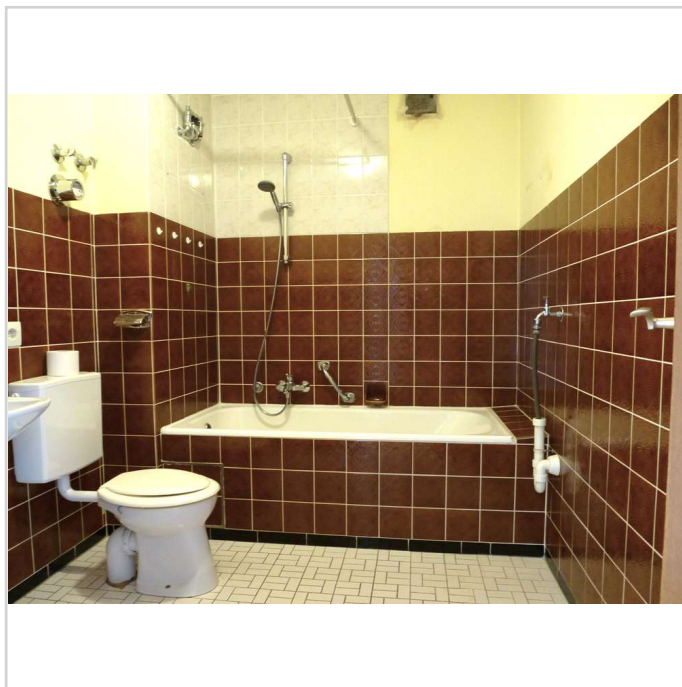
Küche



Küche



Badezimmer



Badezimmer

## Helle und gut geschnittene 2-ZKB in Schwabmünchen, leerstehend



Schützen Str. 4  
86830 Schwabmünchen

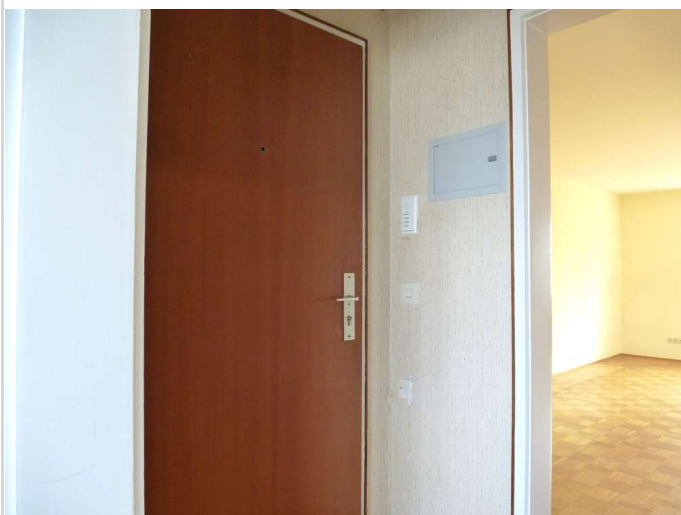
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 55,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 182.000,00 EUR



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Flur



Treppenhaus



## Helle und gut geschnittene 2-ZKB in Schwabmünchen, leerstehend

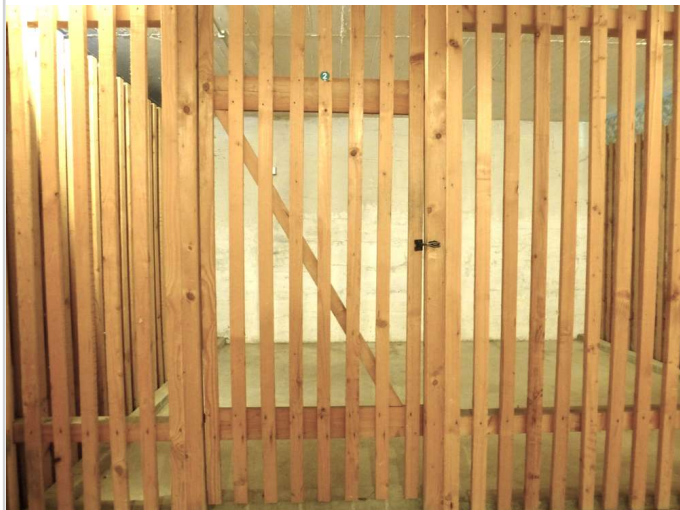


**Schützen Str. 4**  
86830 Schwabmünchen

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 55,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 182.000,00 EUR



Waschküche



Kellerabteil



Hausansicht



Gartenfläche

## Helle und gut geschnittene 2-ZKB in Schwabmünchen, leerstehend



Schützen Str. 4  
86830 Schwabmünchen

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 55,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 182.000,00 EUR

