

# Helle und gut geschnittene 3-Zimmer Wohnung in Bobingen, zur Kapitalanlage



86399 Bobingen

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca: 60,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 138.000,00 EUR  
Scout-ID: 141989536



## Ihr Ansprechpartner:

GALE GmbH - Immobilien

Paul Shepherd

E-Mail: [info@gale-immo.de](mailto:info@gale-immo.de)

Tel: +49 8232 78197

Mobil: +49 172 8559500

Web: <http://www.gale-immo.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	1
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Baujahr:	1964
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2010
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Baujahr laut Energieausweis:	1964

Hausgeld: 220,00 EUR  
Vermietet: Ja  
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 3-Zimmer Wohnung in Bobingen, zur Kapitalanlage



86399 Bobingen

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 60,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 138.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Wir freuen uns, Ihnen diese gut aufgeteilte 3 Zimmer-Wohnung mit Balkon anbieten zu können. Diese gut vermietete Wohnung eignet sich bestens zur Kapitalanlage. Falls eine Selbstnutzung gewünscht ist, wäre bei einer Eigenbedarfsmeldung eine Wartezeit von 9 Monate zu berücksichtigen.

Diese freundliche, gepflegte Immobilie mit ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche gehört zu einer laufend gepflegten Wohnanlage mit 16 Wohneinheiten, die 1964 erbaut wurde und befindet sich im 1. Obergeschoss. Die geräumigen 3 Zimmer bieten neben dem einladenden Eingangsbereich mit Abstellkammer, zwei Schlafräume sowie ein Badezimmer das 2010 renoviert wurde. Das Bad bietet neben einer Badewanne auch Platz für eine Waschmaschine. Die abgebildete Küche gehört den Mietern. Erholende Momente an der frischen Luft verspricht zudem ein Balkon mit Westausrichtung.

Hier finden Sie eine gute Infrastruktur vor, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar. In der Nähe sind der Kindergarten, die Hauptschule sowie diverse Fachärzte, ein Krankenhaus ist ebenfalls im 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 15 min zu erreichen.

Abgerundet wird das attraktive Angebot durch ein separates Kellerabteil.

## Ausstattung:

Im Einzelnen sind folgende Merkmale erwähnenswert:

- bestens zur Kapitalanlage geeignet
- gepflegte 3-Zimmer Wohnung
- gut gestalteter Grundriss
- ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Westbalkon

## Lage:

Bobingen - hoher Freizeitwert mit attraktivem Investment.

Bobingen liegt nur ca. 10 km südlich vor den Toren Augsburgs und ca. 5 km westlich von Königsbrunn. Über die nahe B 17 besteht Anschluss an die A 8 und A 96.

Trotz der Nähe und guten Anbindung zu Augsburg und Königsbrunn finden sich in Bobingen 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 3-Zimmer Wohnung in Bobingen, zur Kapitalanlage



86399 Bobingen

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 60,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 138.000,00 EUR



Hausansicht



Balkon



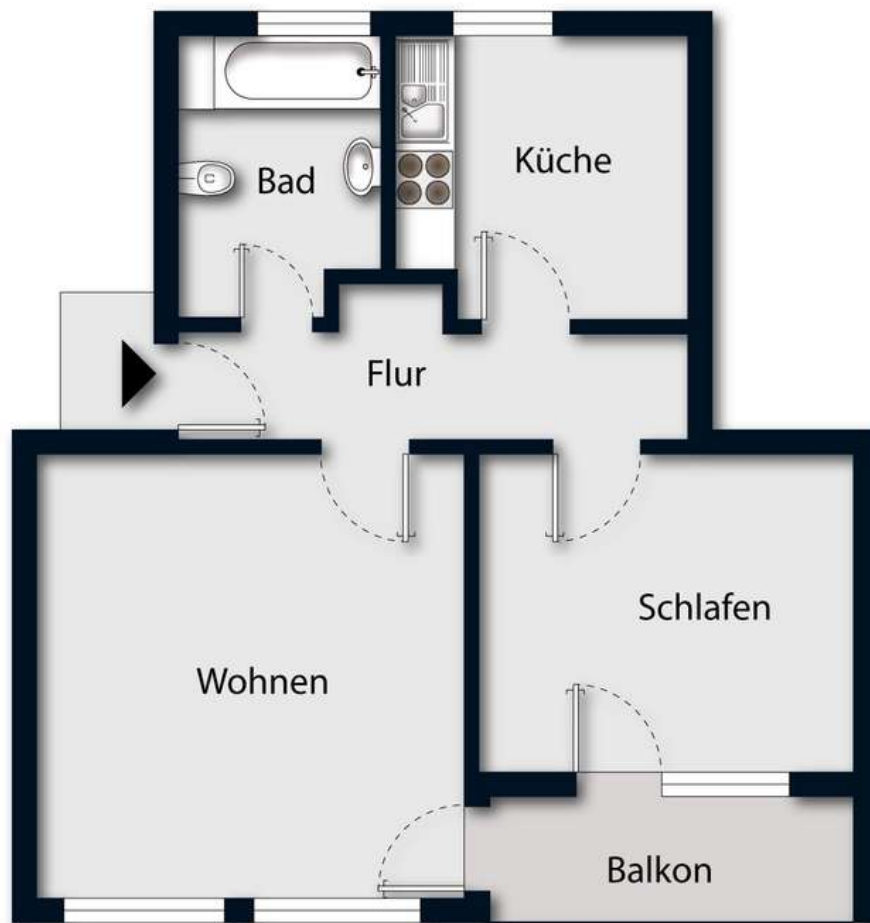
34 + 35 leer - ohne Flächena

# Helle und gut geschnittene 3-Zimmer Wohnung in Bobingen, zur Kapitalanlage



86399 Bobingen

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 60,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 138.000,00 EUR



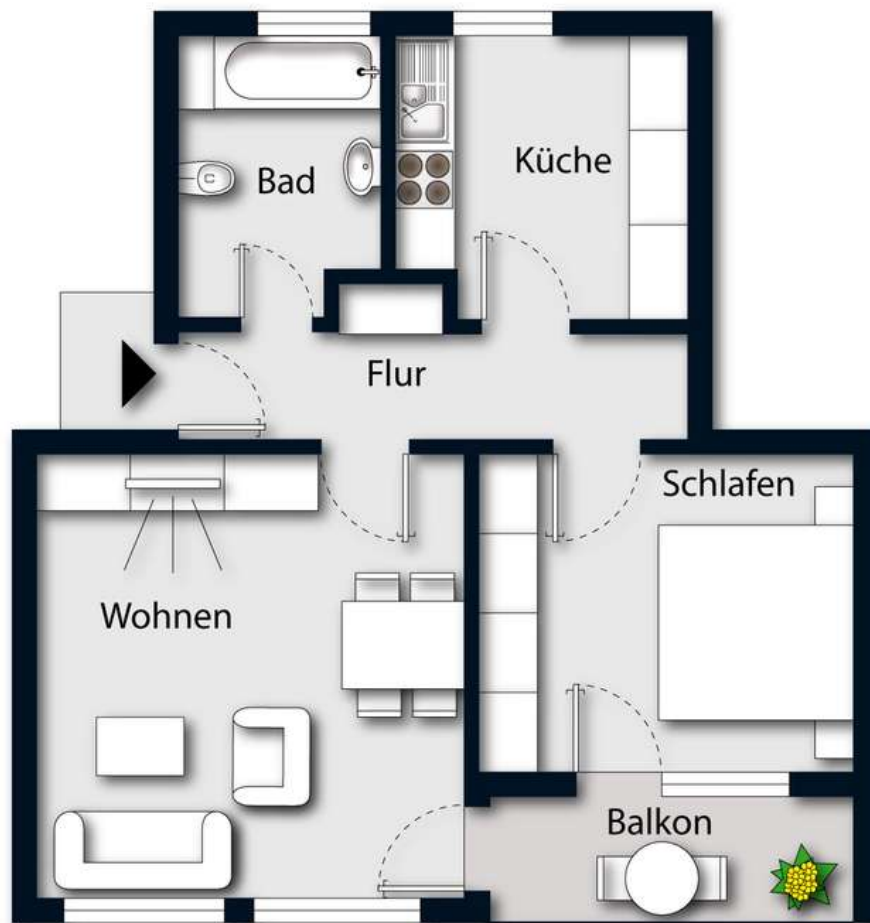
Grundriss - leer

# Helle und gut geschnittene 3-Zimmer Wohnung in Bobingen, zur Kapitalanlage



86399 Bobingen

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 60,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 138.000,00 EUR



Grundriss - möbliert

## Helle und gut geschnittene 3-Zimmer Wohnung in Bobingen, zur Kapitalanlage



86399 Bobingen

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 60,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 138.000,00 EUR

