

gut geschnittene 4,5 ZKB DG Wohnung mit Dachterrasse (vermietet)



86836 Graben

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 346.000,00 EUR

Scout-ID: 122305221



Ihr Ansprechpartner:

GALE GmbH - Immobilien
Paul Shepherd

E-Mail: info@gale-immo.de

Tel: +49 8232 78197

Mobil: +49 172 8559500

Fax: +49 8232 78198

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

Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Etage:	2
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1992
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas leicht
Endenergieverbrauch:	146,50 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Hausgeld: 250,00 EUR

Vermietet: Ja

Mieteinnahmen pro Monat: 1.000,00 EUR

Provision für Käufer: 3,48% (inkl. MwSt.) des
notariell beurkundeten
Kaufpreises

Wir weisen Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall eine Vermittlungs- und oder Nachweisprovision nach sich zieht. Bei Verkauf beträgt die Provision 3,48% (inkl. MwSt.) des notariell beurkundeten Kaufpreises. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

gut geschnittene 4,5 ZKB DG Wohnung mit Dachterrasse (vermietet)



86836 Graben

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 346.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das gepflegte und modern gestaltete 5-Parteien Wohnhaus (Baujahr 1992) mit Tiefgarage liegt in einer ruhigen Wohngegend von Graben.

Alle Wohnräume der gut geschnittenen 4,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung sind ansprechend hell und bieten viel Platz. Als Bodenbelag wurde Laminat und Bodenfliesen gewählt. Im Eingangsbereich befindet sich rechter Hand das Gäste-WC, daneben das großzügige Wohnzimmer, hierzu angrenzend ist der Essbereich mit bodentiefen Fenstern. Von hier aus eröffnet sich der Zugang zur sonnigen Loggia mit herrlichem Ausblick. Die offene Küche, geräumig und vollständig, ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Links vom Flur ausgehend befinden sich die 3 Schlafzimmer sowie das Bad. Das tageslichthelle Badezimmer mit Badewanne und Duschkabine verfügt zudem über einen Waschmaschinenanschluss. Sehr praktisch ist zudem die zusätzliche Abstellkammer.

Das Angebot runden 1 Kellerabteil sowie 1 Tiefgaragenstellplatz und 1 Außenstellplatz ab, welche im Gesamtkaufpreis von € 346.000 enthalten sind.

Die Wohnung ist seit 2017 unbefristet und gut vermietet.

Ausstattung:

Der Pflege- und Erhaltungszustand dieser Immobilie ist einwandfrei.

Im Einzelnen sind folgende Merkmale erwähnenswert:

- 4,5 Zimmer, Kapitalanlage, solide vermietet
- gut gestalteter Grundriss
- ca. 112 m² Wohnfläche
- Fußbodenheizung
- Bodenfliesen / Laminat
- große Loggia
- Bad mit Fenster, Badewanne und Duschkabine
- Einbauküche
- 1 TG-Stellplatz
- 1 Außenstellplatz

Lage:

Graben - hoher Freizeitwert mit attraktivem Investment.

Graben liegt nur ca. 20 km südlich vor den Toren Augsburgs und ca. 20 km nördlich von Landsberg. Über die B 17 besteht Anschluss an die A 8 und A 96. Trotz der Nähe und guten Anbindung zu Augsburg und Landsberg finden sich in Graben 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 weisen Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall eine Vermittlungs- und oder Nachweisprovision nach sich zieht. Bei Verkauf beträgt die Provision 3,48% inkl. MwSt. des notariell beurkundeten Kaufpreises. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

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

Ihren Ansprechpartner Herrn Paul Shepherd erreichen Sie unter 08232 78197 oder 0172 8559500.

Ich freue mich über Ihren Anruf!

www.gale-immo.de

gut geschnittene 4,5 ZKB DG Wohnung mit Dachterrasse (vermietet)



86836 Graben

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 346.000,00 EUR



Hauseingang



verkehrsberuhigte Straße



Hausansicht



Gehweg

gut geschnittene 4,5 ZKB DG Wohnung mit Dachterrasse (vermietet)



86836 Graben

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 346.000,00 EUR



Wohnzimmer - Zugang



Wohnzimmer - Esszimmer



Esszimmer - Loggia



Esszimmer

gut geschnittene 4,5 ZKB DG Wohnung mit Dachterrasse (vermietet)



86836 Graben

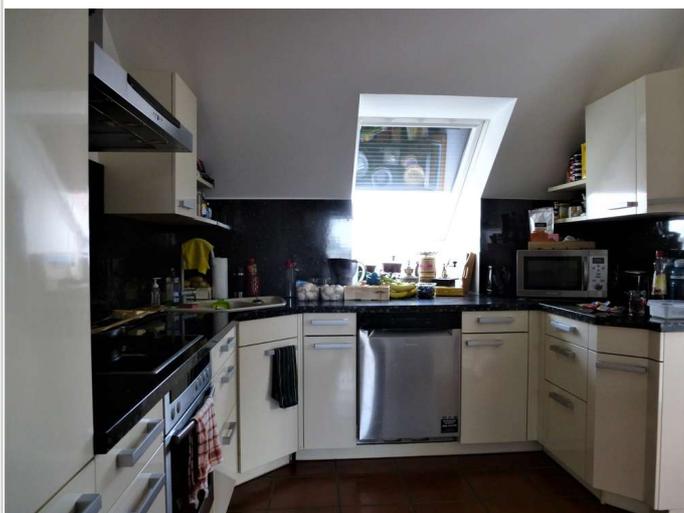
Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 346.000,00 EUR



Esszimmer - Küche



Einbauküche



Küche



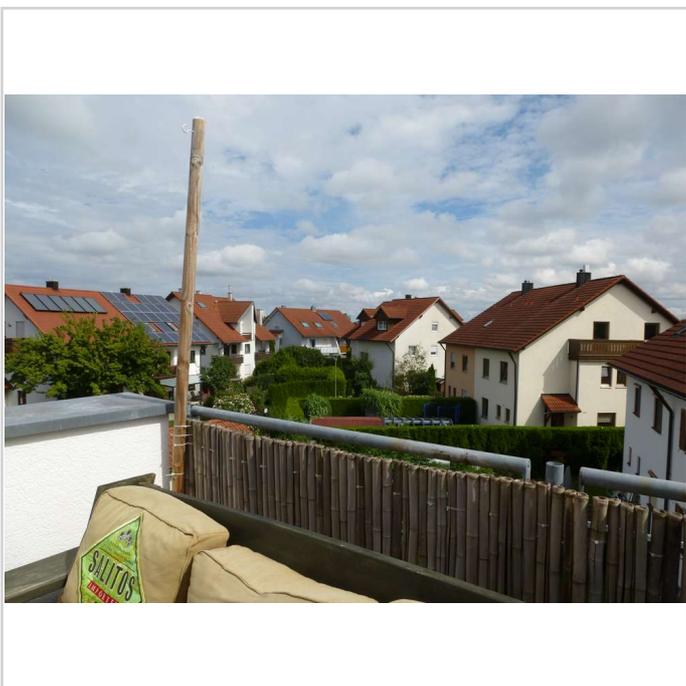
Loggia

gut geschnittene 4,5 ZKB DG Wohnung mit Dachterrasse (vermietet)

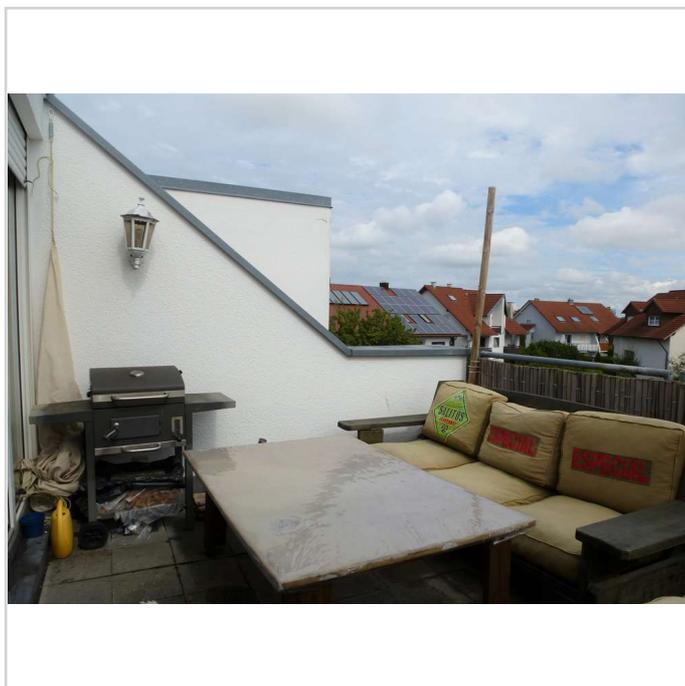


86836 Graben

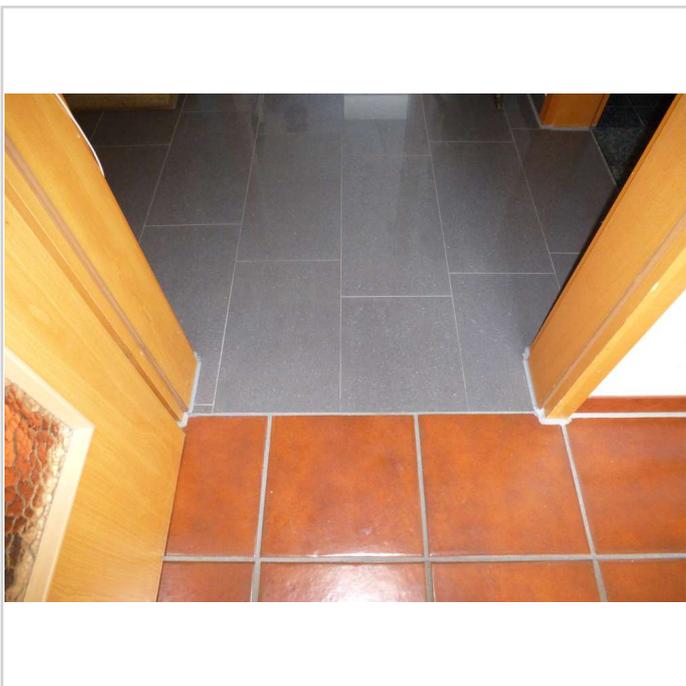
Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 346.000,00 EUR



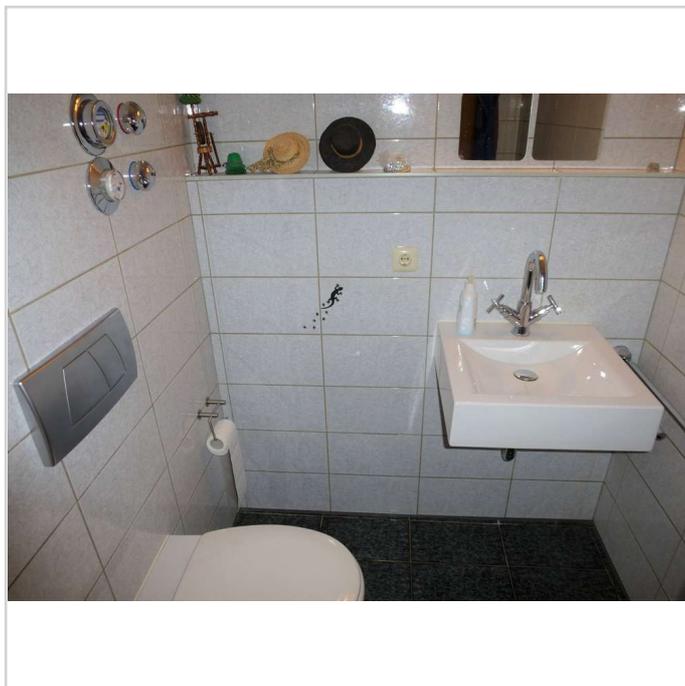
Loggia



Loggia



Bodenfliesen



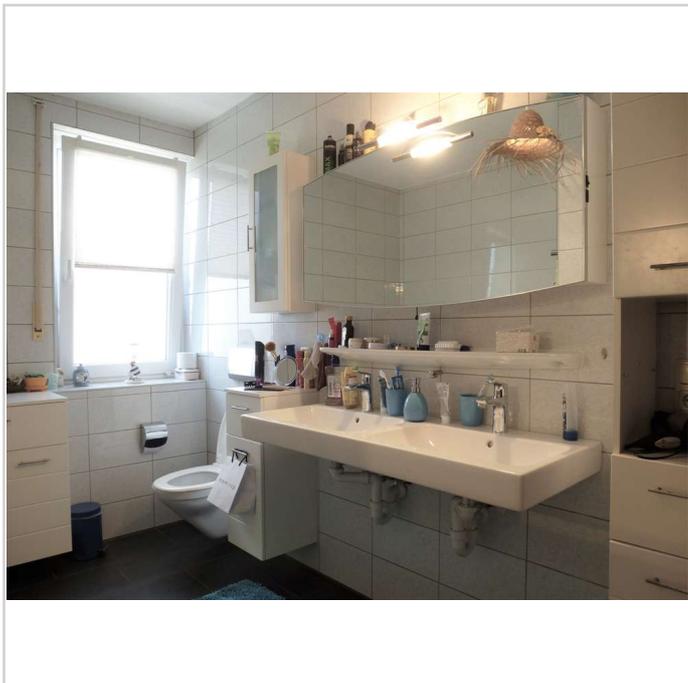
Gäste-WC

gut geschnittene 4,5 ZKB DG Wohnung mit Dachterrasse (vermietet)

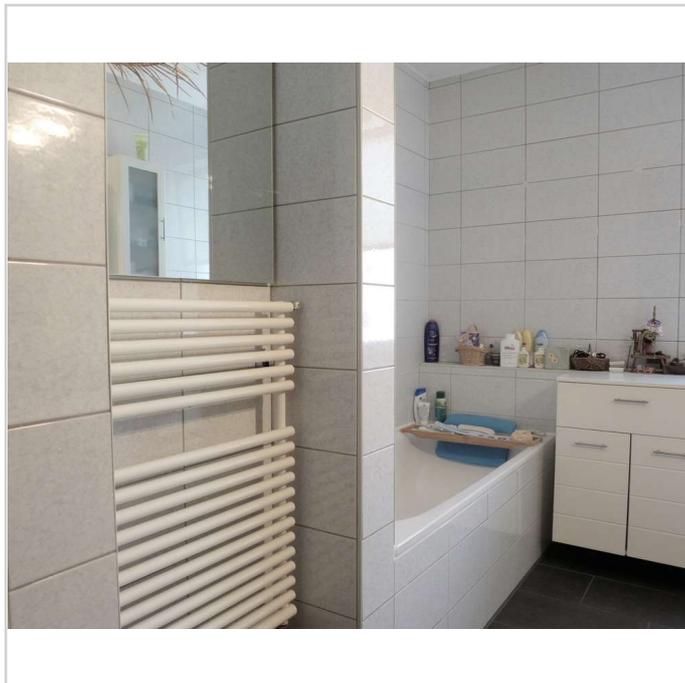


86836 Graben

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 346.000,00 EUR



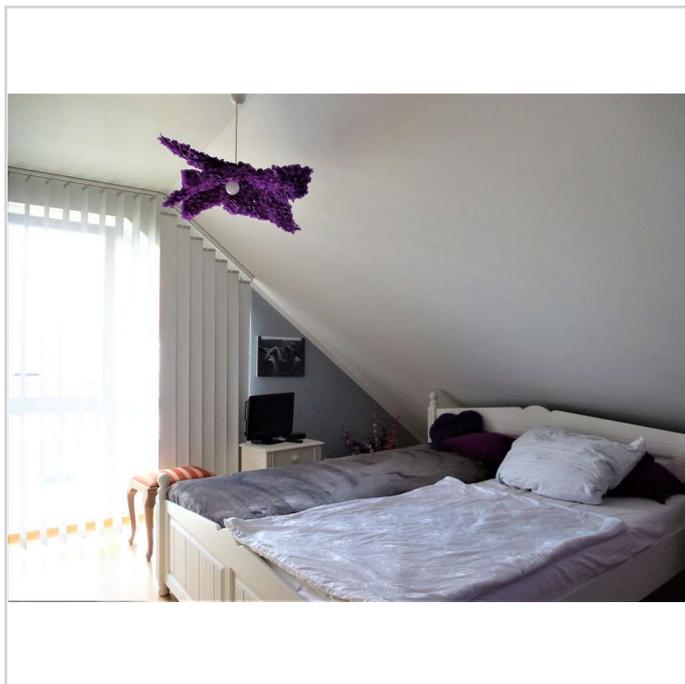
Bad



Bad mit Wanne



Bad mit Duschkabine



Schlafzimmer 1

gut geschnittene 4,5 ZKB DG Wohnung mit Dachterrasse (vermietet)



86836 Graben

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 346.000,00 EUR



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3 o. Büro

gut geschnittene 4,5 ZKB DG Wohnung mit Dachterrasse (vermietet)

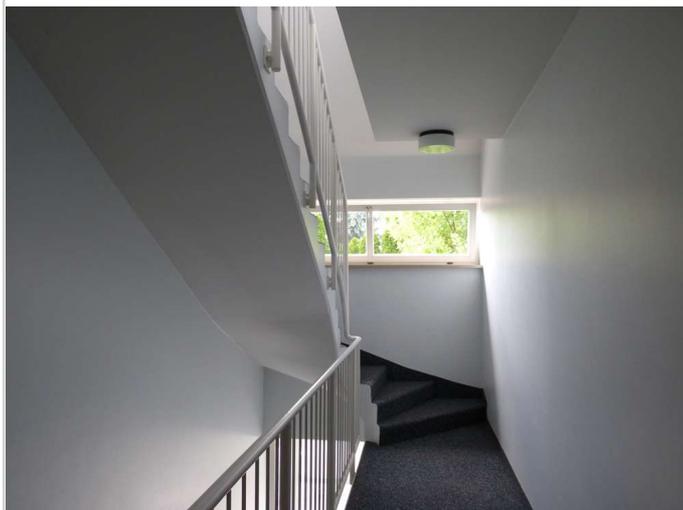


86836 Graben

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 346.000,00 EUR



Laminat



Treppenhaus



Kellerraum



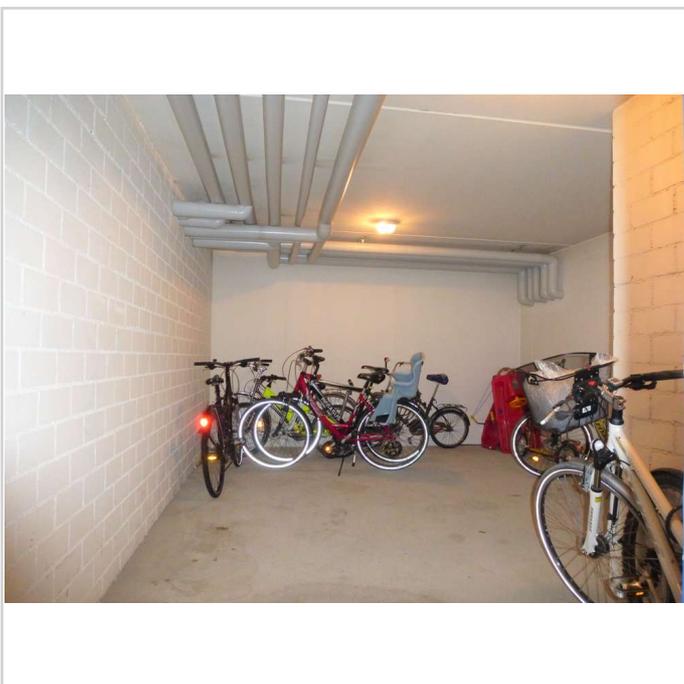
Trockenraum

gut geschnittene 4,5 ZKB DG Wohnung mit Dachterrasse (vermietet)



86836 Graben

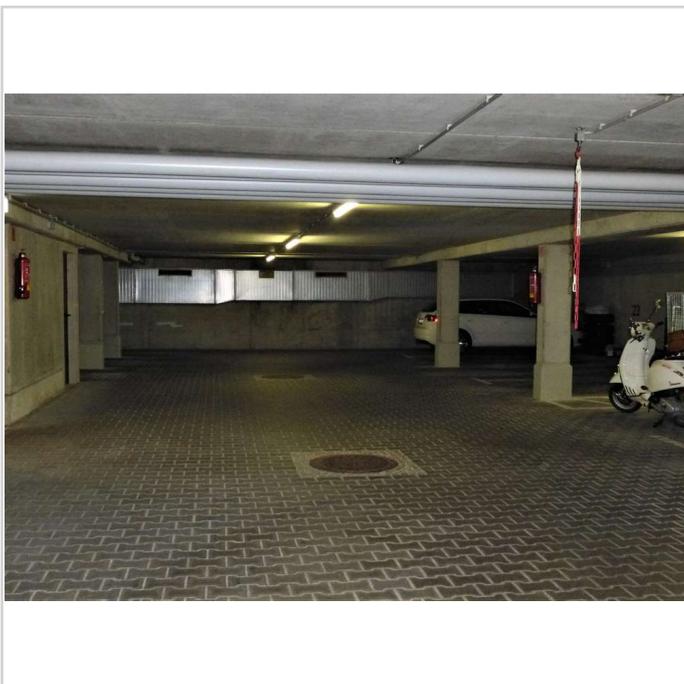
Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 346.000,00 EUR



Fahrrad Keller



TG-Zufahrt



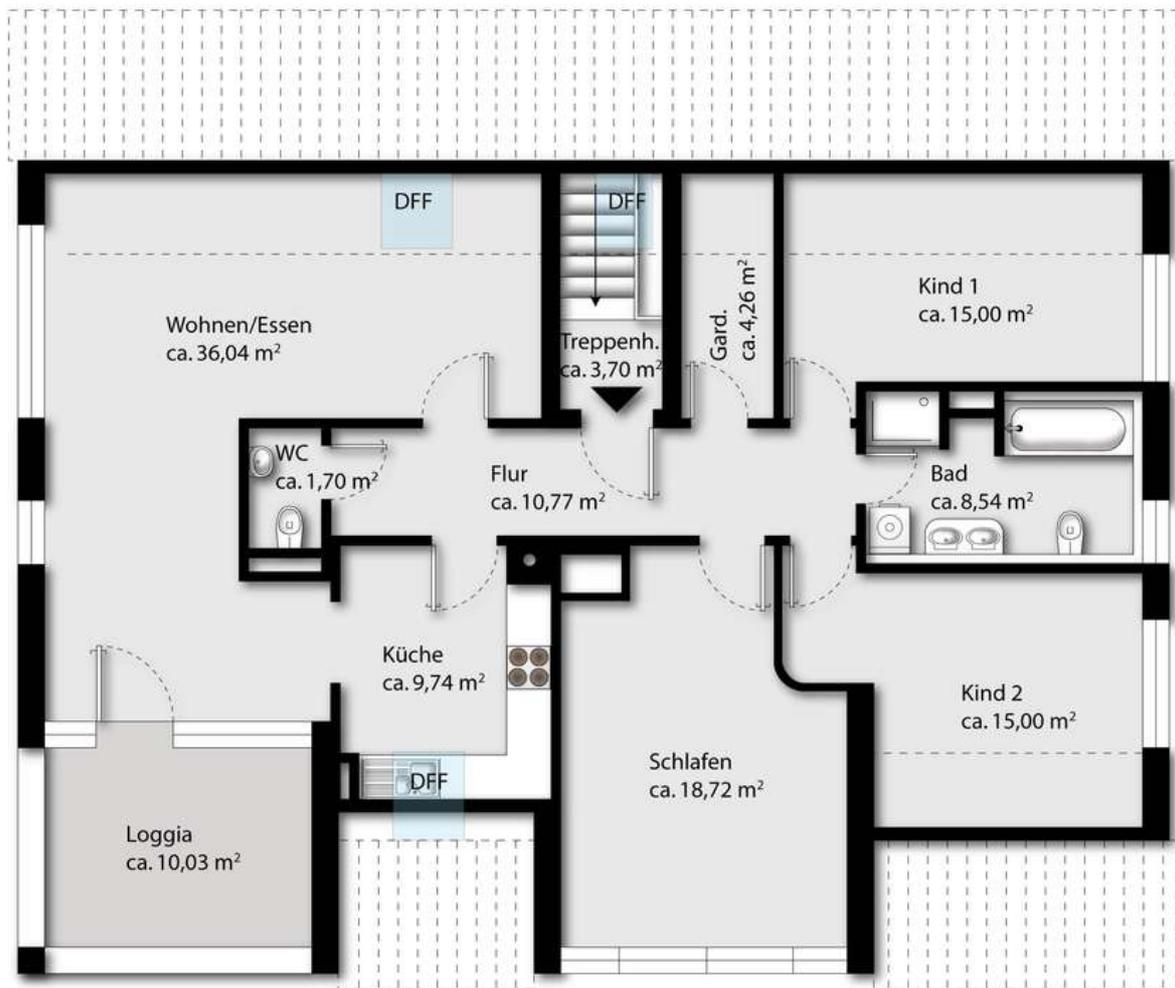
Tiefgarage

gut geschnittene 4,5 ZKB DG Wohnung mit Dachterrasse (vermietet)



86836 Graben

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 346.000,00 EUR



Grundriss

gut geschnittene 4,5 ZKB DG Wohnung mit Dachterrasse (vermietet)



86836 Graben

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 346.000,00 EUR

