

2 ZKB Garten-Wohnung, ruhige Lage



86830 Schwabmünchen

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca: 50,00 m²
Kaufpreis: 190.000,00 EUR
Scout-ID: 150355687



Ihr Ansprechpartner:

GALE GmbH - Immobilien

Mark Shepherd

E-Mail: info@gale-immo.de

Tel: +49 8232 78197

Mobil: +49 172 1377597

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

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Etage:	0
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1995
Qualität der Ausstattung:	Normal
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Baujahr laut Energieausweis:	1995
Bezugsfrei ab:	01/2025
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld:	280,00 EUR
Vermietet:	Ja
Garage/Stellplatz-Kaufpreis:	14.000,00 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.

2 ZKB Garten-Wohnung, ruhige Lage



86830 Schwabmünchen

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 50,00 m²
Kaufpreis: 190.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Wir freuen uns, Ihnen eine gut aufgeteilte 2 Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Gartenanteil anbieten zu können. Die gepflegte Wohnung ist vermietet. Später für eine Selbstnutzung geeignet. Des Weiteren eignet sich diese Wohnung ebenfalls gut zur Kapitalanlage.

Die freundliche, gepflegte Immobilie mit ca. 50 m² Wohnfläche gehört zu einer laufend gepflegten Wohnanlage mit 12 Wohneinheiten. Die wurde 1995 erbaut und befindet sich im Erdgeschoss. Die geräumigen 2 Zimmer bieten neben dem einladenden Eingangsbereich ein Schlafraum sowie ein Badezimmer mit Fenster. Das Bad bietet neben einer Badewanne auch Platz für eine Waschmaschine; diese könnte auch im Waschkeller gestellt werden. Die abgebildete Küche gehört zur Wohnung und ist im Kaufpreis enthalten. Erholende Momente an der frischen Luft verspricht eine Terrasse mit Garten in Westausrichtung sowie Gemeinschaftsgrünflächen.

In Schwabmünchen finden Sie eine gute Infrastruktur vor, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind mit dem Auto in 5 min. erreichbar. Im Ort befindet sich ein Kindergarten, die Gesamtschule, diverse Fachärzte und das Krankenhaus.

Wer gerne die öffentlichen Verkehrsmittel benutzt wird diese Wohnlage schätzen. 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.

Abgerundet wird das attraktive Angebot durch ein separates Kellerabteil, sowie einen Tiefgaragen-Stellplatz, welcher für € 14.000 dazu erworben werden sollte.

Die monatlichen Nebenkosten inkl. der Rücklagenzuführung betragen € 280,-

Der Gesamtkaufpreis beträgt € 204.000

Ausstattung:

Der Pflege- und Erhaltungszustand dieser Immobilie ist einwandfrei.

Im Einzelnen sind folgende Merkmale erwähnenswert:

- gepflegter Zustand
- helle 2-Zimmer Wohnung
- zur Kapitalanlage gut geeignet
- gut gestalteter Grundriss
- ca. 50 m² Wohnfläche
- inkl. EBK
- Terrasse mit Garten

Lage:

Schwabmünchen - hoher Freizeitwert mit attraktiven 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 überzeugen und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin.

Gerne unterstützen wir Sie kostenlos mit Verkaufsberatungen sowie Immobilienbewertungen beim Verkauf Ihrer Immobilie.

Sie kennen jemanden, der eine Immobilie verkaufen möchte? Wir belohnen das mit einer Tipp Provision! Rufen Sie uns an oder besser noch, kommen Sie persönlich im Büro vorbei.

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

2 ZKB Garten-Wohnung, ruhige Lage



86830 Schwabmünchen

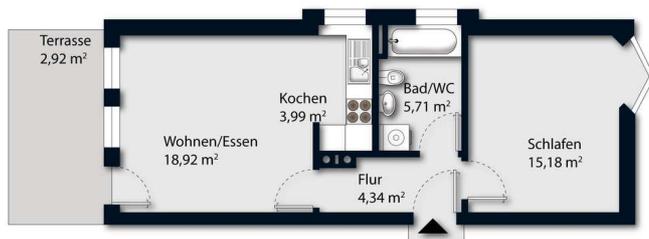
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 50,00 m²
Kaufpreis: 190.000,00 EUR



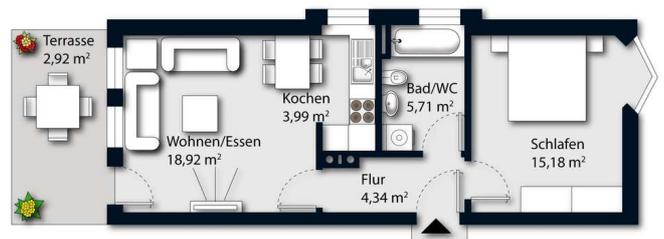
Blick auf Garten

GALE GmbH
Immobilien
persönlich - seriös - kompetent

GALE Immobilien



Grundriss - leer



Grundriss - möbliert

2 ZKB Garten-Wohnung, ruhige Lage



86830 Schwabmünchen

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 50,00 m²
Kaufpreis: 190.000,00 EUR



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Terrasse



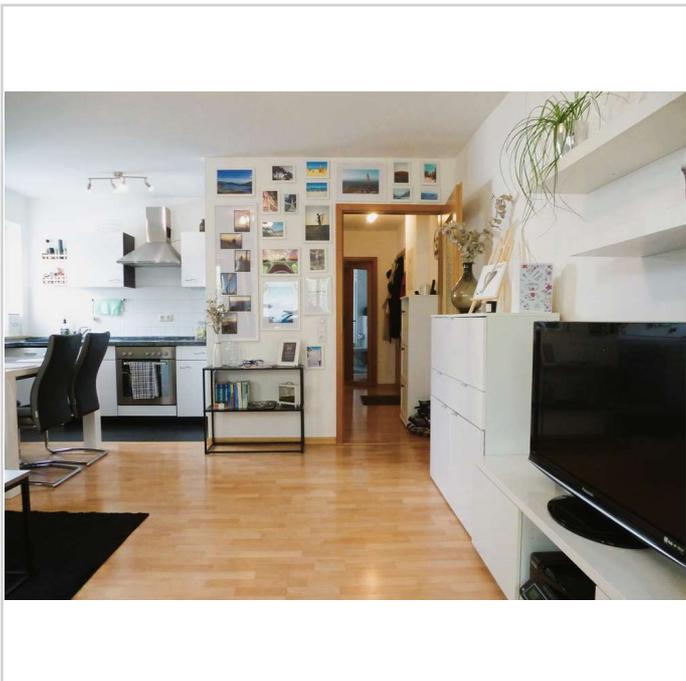
Garten

2 ZKB Garten-Wohnung, ruhige Lage

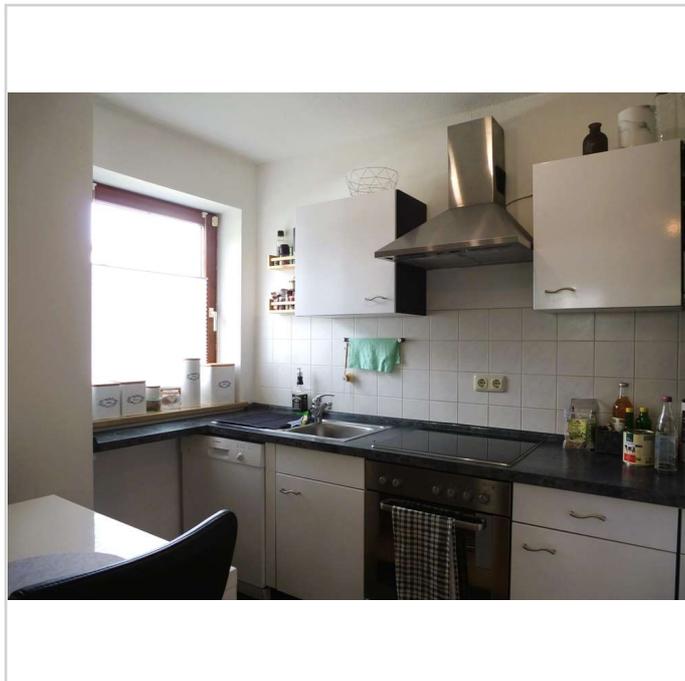


86830 Schwabmünchen

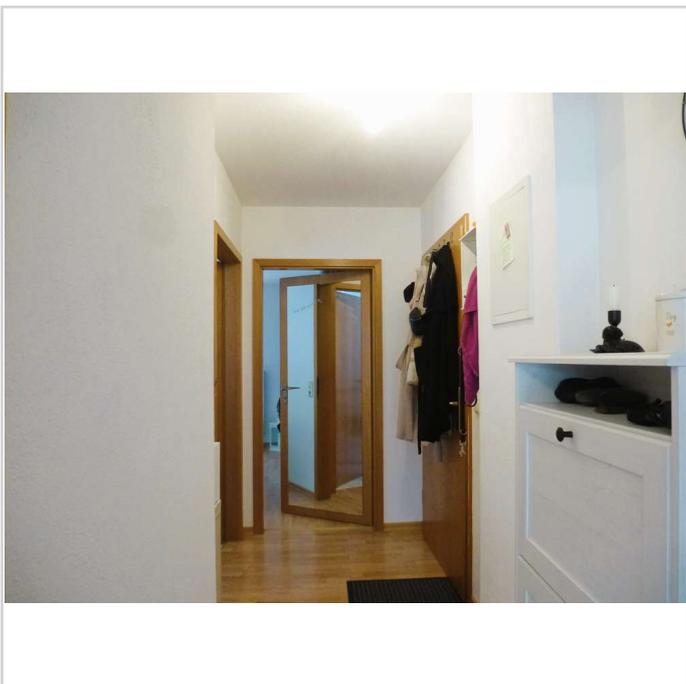
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 50,00 m²
Kaufpreis: 190.000,00 EUR



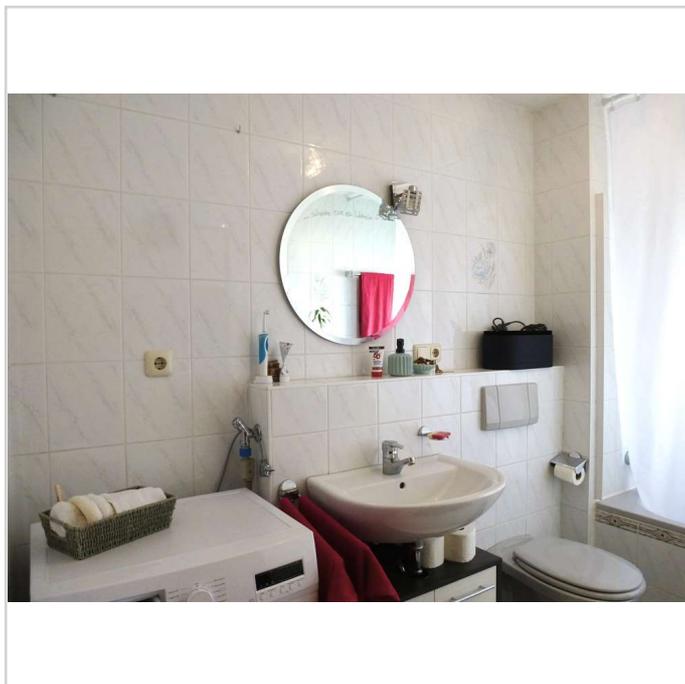
Wohnzimmer



Küche



Flur



Badezimmer

2 ZKB Garten-Wohnung, ruhige Lage



86830 Schwabmünchen

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 50,00 m²
Kaufpreis: 190.000,00 EUR



Badezimmer



Schlafzimmer



Treppenhaus



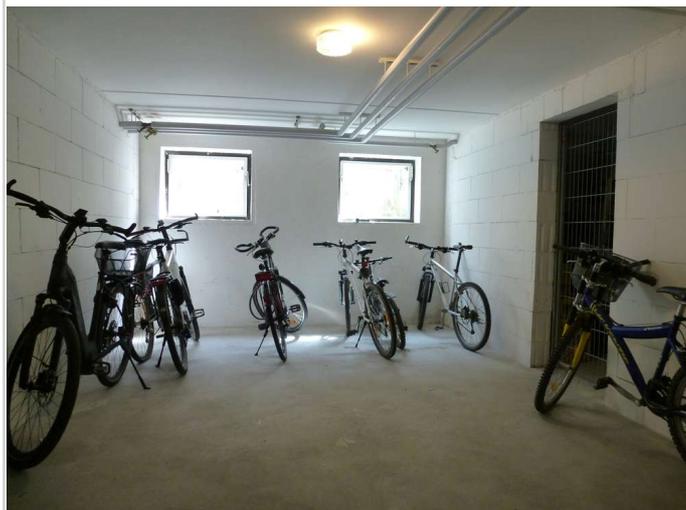
Waschküche

2 ZKB Garten-Wohnung, ruhige Lage



86830 Schwabmünchen

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 50,00 m²
Kaufpreis: 190.000,00 EUR



Fahrradkeller



Tiefgarage



TG Zufahrt



Hauseingang

2 ZKB Garten-Wohnung, ruhige Lage



86830 Schwabmünchen

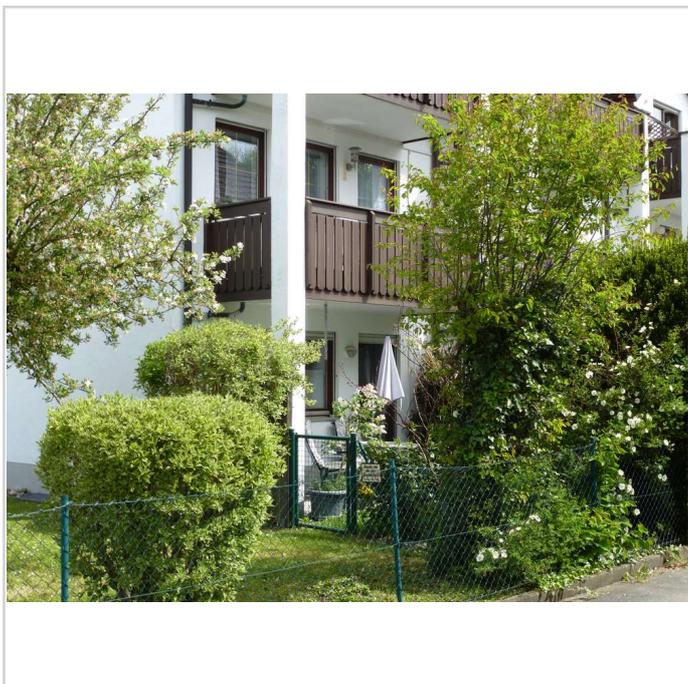
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 50,00 m²
Kaufpreis: 190.000,00 EUR



Hausansicht



Hausansicht



Blick auf Terrasse

2 ZKB Garten-Wohnung, ruhige Lage



86830 Schwabmünchen

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 50,00 m²
Kaufpreis: 190.000,00 EUR

