KATIP
IMMOBILIEN

Immobilienexposé

Katip | schöne 3-ZKB Wohnung in der Hammerschmiede *Nähe A8

Objekt-Nr.:
497

KATIP
IMMOBILIEN

Objekt-Nr. 497

Wohnung zum Kauf

Katip | schöne 3-ZKB Wohnung in der Hammerschmiede *Nähe A8

Kaufpreis
315.000 €

70 m²	3	1970	2	1
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Baujahr	Schlafzimmer	Badezimmer

Katip Immobilien GmbH
Konrad-Adenauer-Allee 21
86150 Augsburg

0821 / 408 904 11
info@katip-immobilien.de
www.katip-immobilien.de

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	315.000 €
Käuferprovision zzgl. USt.	3,57 % inkl. 19% MwSt. vom	

Die Immobilie

Objekt-Nr	497	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	70 m²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Etage	2
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Balkone	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
Zustand und Bauart	Kategorie	Standard
	Baujahr	1970
	Zustand	gepflegt

	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Bad mit	Wanne
	Küche	Einbauküche
	Boden	Fliesen, Laminat
	Abstellraum	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Hier bieten wir Ihnen eine gepflegte 3-ZKB Wohnung mit Balkon in der Hammerschmiede an.
*Nähe A8

Die Wohnanlage (Baujahr 1970) befindet sich in einer zentral gelegenen und familienfreundlichen Umgebung.

Sie ist ab sofort oder nach Vereinbarung bezugsfertig und bietet Ihnen eine ideale Möglichkeit, ein neues Zuhause nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Die Immobilie wurde vor einigen Jahren renoviert und ist in einem gepflegten Zustand.

Die Immobilie zeichnet sich durch die gute Raumaufteilung aus und befindet sich im 2. Obergeschoss.

Die Wohnfläche beträgt ca. 70 m² und verteilt sich optimal auf die Wohnbereiche mit Küche und Bad mit Wanne.

Das Herzstück der hellen Wohnung ist der offen gestaltete Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon.

Vom Eingangsbereich aus gelangen Sie in das Kinderzimmer, das Schlafzimmer und Badezimmer.

Im Kaufpreis enthalten ist eine voll ausgestattete und funktionale Einbauküche.
*extra Abstellfläche vorhanden

Das Badezimmer ist ausgestattet mit einer Badewanne, einem WC und einem Waschbecken. Zudem befindet sich im Badezimmer ein entsprechender Platz nebst Anschluss für Ihre Waschmaschine.

Ebenso verfügt die Wohnung über zwei Balkone.
Parkmöglichkeiten finden Sie direkt vor dem Objekt oder in den umliegenden Straßen.

Ein separat abschließbares Kellerabteil bietet Platz und zusätzlichen Stauraum.
Abgerundet wird das Angebot durch einen praktischen Fahrradkeller sowie einem separaten Trockenraum im Haus.

Das komplette Haus und die Wohnung wird mit einer Öl-Zentralheizung beheizt.
Die Elektrik ist ebenso auf aktuellen Stand.

Das monatliche Hausgeld beträgt heutiger Stand ca. 275,00 EUR.

Für Sie zum Überblick:

- Wohnzimmer mit Balkon
- Küche mit weiterem Balkon
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer/Arbeitszimmer
- Badezimmer
- Balkon 1 mit Südausrichtung
- Balkon 2 mit Nordausrichtung
- separater Keller
- Fahrradkeller
- Trockenraum

Die Wohnung eignet sich bestens als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung.

Benötigen Sie eine Finanzierung?
Wir sind Ihnen gerne behilflich bei der Suche nach dem passenden Finanzierungspartner.

Sie möchten diese Immobilie erwerben, vermieten und erst später für Ihren eigenen Zweck nutzen?
Gerne können wir die Eigentumswohnung nach dem Kauf für Sie vermieten (kostenfreier Service).
Wir haben durch unsere langjährige Erfahrung am Markt ein gutes Gespür für Ihre zukünftigen Mieter.

Zögern Sie nicht, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen.

Wir freuen uns Sie schon bald persönlich kennen zu lernen.

Ausstattung

- gepflegte Wohnanlage
- massivbauweise
- 2. OG
- 3 Zimmer
- nach Vereinbarung bezugsfertig
- mit Einbauküche inkl. E-Geräte (im Kaufpreis enthalten)
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- 2 Balkone
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- Rollläden mit Gurtfunktion
- Böden: Laminat- und Fliesenböden
- Kabel- und Sat-Anschluss
- Elektrik auf heutigem Stand
- Ölzentralheizung
- gepflegtes Treppenhaus
- mit eigenem Kellerabteil
- mit Fahrradkeller
- mit Trockenraum
- mit Gemeinschaftsgarten im Innenhof
- Privatspielplatz vorhanden

Lage

Die Immobilie befindet sich im beliebten und ruhigen Stadtteil Hammerschmiede und ist ein bevorzugtes Wohngebiet besonders für Familien.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Lebens, wie Apotheken, Banken, Supermärkte und Bäckereien sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Die Grundschule Hammerschmiede sowie Kindergärten befinden sich in wenigen Minuten fußläufiger Entfernung.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist optimal. Die Bushaltestelle "Hammerschmiede" (Buslinie 23) befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet eine schnelle und bequeme Anbindung in die Innenstadt Augsburgs.

Die schnelle Erreichbarkeit der Autobahn A8 nach München und Stuttgart, sowie die nahe gelegene B17 nach Landsberg am Lech und Donauwörth, ist ein wesentlicher Standortvorteil und somit auch ideal auch für Pendler.

Auch das beliebte Alpenvorland mit seinen zahlreichen Freizeitaktivitäten und Urlaubsmöglichkeiten in den Bergen, ist in nur 1 1/2 Stunden mit dem Auto zu erreichen.

Sonstiges

- Besichtigungstermine sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich

- Katip | schöne 3-ZKB Wohnung in der Hammerschmiede *Nähe A8

- 3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Wenn Sie mehr zu diesem Objekt erfahren möchten, senden Sie uns bitte Ihre vollständigen Adressdaten, Telefonnummer und Ihre Mail Adresse, wir werden uns umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen.

Mit Ihrer Anfrage und Zusendung Ihrer Daten erklären Sie sich mit einer Kontaktaufnahme durch unser Büro (Allgemeine Informationenpflicht lt. TMG §5) und der Speicherung der Daten lt. BDSG / DSVGO einverstanden.

Wir bitten um Verständnis, dass nur Kontaktanfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Daten bearbeitet werden können.

Wir weisen darauf hin, dass trotz sorgfältigster Überprüfung vorliegender Unterlagen, keine Haftung durch uns übernommen werden kann/wird.

Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und Informationen des Eigentümers.

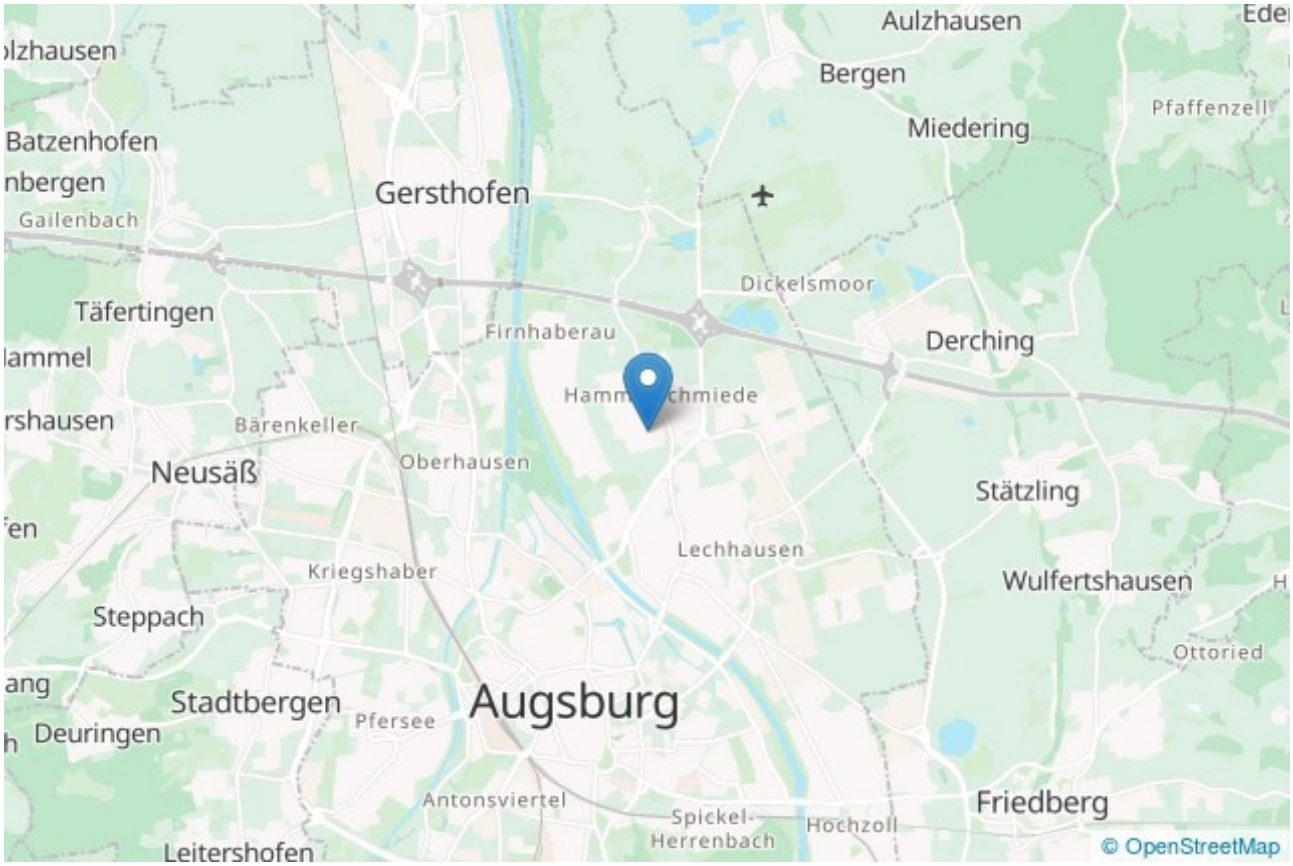
Ihr Ansprechpartner

Name	A. Katip
Telefon	0821 / 408 904 11
Ort	86150 Augsburg
E-Mail	anfrage@katip-immobilien.de

Homepage https://www.katip-immobilien.de

Lage und Umgebung

86169 Augsburg - Augsburg - Augsburg - Nord - Hammerschmiede



Wohnzimmer

Außenbereich

Außenansicht

Wohnbereich

Wohnbereich mit Balkon

Essbereich

Wohnfühlecke

TV-Ecke

Schlafzimmer

Schlafzimmer mit Balkon

Schlafzimmer

Kinder/Arbeitszimmer

Kinderzimmer

Ansicht

Küche

Küchenansicht

voll ausgestattete Küche

Abstellfläche

Eingangsbereich

Fluransicht