



Immobilienexposé
Katip | Projektierte Eigentumswohnung
(Dachgeschoss zum Ausbau)

Objekt-Nr.:
124312377



Wohnung zum Kauf

Katip | Projektierte Eigentumswohnung (Dachgeschoss zum Ausbau)

Kaufpreis
129.000 €

 85 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

 1934
Baujahr

 2
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	129.000 €
Käuferprovision zzgl. USt.	3,57 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	124312377	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	85 m ²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Etage	4
	Anzahl Etagen	4
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	Sofort
	Provisionspflichtig	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1934
	Unterkellert	Ja
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Wir unterstützen Sie, ein bisher ungenutztes, für ein Ausbau genehmigtes Dachgeschoss, zu einem einzigartigen Wohnraum zu gestalten. Aktuell befindet es sich noch im Rohzustand, aber keine Sorge – wir haben sämtliche erforderlichen Gewerke in unserem Team, darunter Elektriker, Sanitärinstallateure, Spengler und viele mehr. Das bedeutet, dass Sie völlig frei in Ihrer Gestaltung sein können, ohne sich um den aufwendigen Ausbau kümmern zu müssen.

Ob Sie von einem gemütlichen Rückzugsort, einem inspirierenden Home Office oder einem großzügigen Freizeitbereich träumen, dieses leerstehende Dachgeschoss bietet eine weiße Leinwand für Ihre Ideen. Lassen Sie sich von unseren Fachleuten unterstützen, während Sie die zahlreichen Möglichkeiten dieses Raumes erkunden. Wir sorgen dafür, dass alle notwendigen Gewerke koordiniert werden, damit Ihr Traum vom perfekten Dachgeschoss wahr wird.

Das Mehrfamilienhaus wurde in den letzten Jahren saniert, renoviert und aufgewertet.

Folgende Maßnahmen wurden im Überblick durchgeführt

- Fenster im Treppenhaus 7/2011
- Fenster in den Wohneinheiten 7/2011
- Fassadensanierung mit Dämmung 7/2011
- Treppenhaus saniert 7/2011
- Heizungen der Wohnungen (Etagenheizungen) 7/2011
- Fassadenanstrich 2019
- Renovierungen im Treppenhaus / Eingangsbereich 2019/2020

Sie erwerben hier eine genehmigte, zum Ausbau bereitstehendes Dachgeschoss. Durch die Genehmigung haben Sie das Privileg, eine nach Ihren Wünschen ausgebaute Immobilie im Herzen der Stadt zu erwerben. In der Teilungserklärung wurde bereits einem Ausbau des Dachgeschosses zugestimmt.

Das Gebäude befindet sich optisch sowie technisch in einem guten Zustand.

Die Wohnung wird im Ist- Zustand, projektiert, verkauft. Der Ausbau erfolgt durch den Erwerber.

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Dann senden Sie uns gleich eine Kontaktanfrage, damit wir Sie umgehend kontaktieren.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über großzügige Räume, sodass diese ideal sowohl zur Kapitalanlage als auch zur Selbstnutzung dient.

Sie erwerben hier eine, nach Ihren Wünschen umsetzbare, Eigentumswohnung samt Kellerabteile.

Raumaufteilung der Eigentumswohnung (projektiert):

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer 2

- Diele
- Küche
- Badezimmer
- Kellerabteil

Den Grundriss können Sie frei nach Ihren Wünschen gestalten. Auch bei der Auswahl der Einrichtungsgegenstände können Sie beliebig nach Ihren Vorlieben handeln.

Wir beraten Sie gerne und freuen uns auf Sie.

Lage

Die gute Lage zeichnet sich durch die sämtlichen Geschäften des täglichen Bedarfs aus.

Hier ist alles fußläufig erreichbar.

Schulen, KiTa's und Ärzte befinden sich um die Ecke.

Der Oberhausen Bahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar.

Sehr gute Anbindung zur Bundesstraße 17 (B17).

Sonstiges

- Besichtigungstermin sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich
- Katip | Projektiertes Dachgeschoss zum Ausbau zur Eigentumswohnung

- Käuferprovision 3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom Kaufpreis
(bei Abschluss eines not. Kaufvertrages vom Käufer zu bezahlen)

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

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

Wir bitten Sie um Verständnis, dass trotz sorgfältigster Überprüfung vorliegender Unterlagen, keine Haftung durch uns übernommen werden kann/wird.

Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und Informationen des Eigentümers.

Energiebedarfsausweis



Endenergiebedarf	162,80 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	F

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

86154 Augsburg





Ansicht-außen



Hausansicht



Dachspeicher



Außenansicht



Ansicht-seitlich



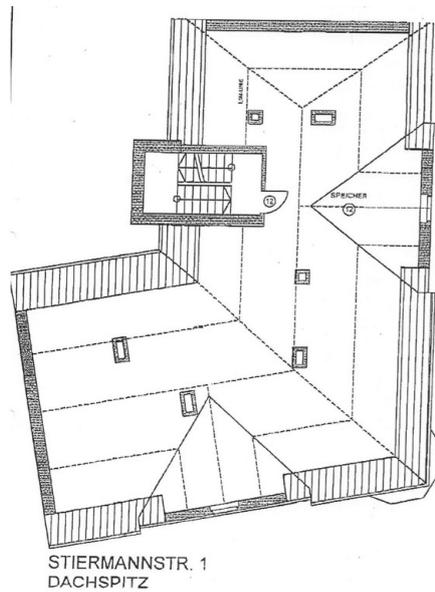
Ansicht



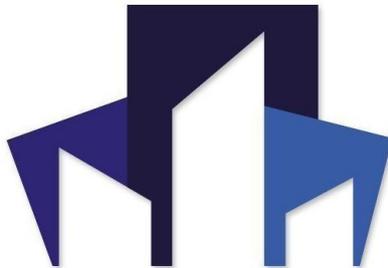
Hauszugang



Eingang



Grundrissplan-DG



www.katip-immobilien.de