



I M M O B I L I E N

Immobilien-Exposé

**Katip | Exklusives Mehrfamilienhaus in
Bestlage - Maximilianstraße in Augsburg**

Objekt-Nr.:

KATIP-2026-868

Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

in 86150 Augsburg - Augsburg - Augsburg - Innenstadt



Details

Provisionspflichtig

Vermietet

Barrierefrei

Abstellraum

Denkmalschutz

Als Ferienimmobilie geeignet

Gäste-WC

Kaufpreis

5.789.000 €

Mieteinnahmen (Soll)

216.810,72 €

Mieteinnahmen (Ist)

209.079 €

Nettorendite (Soll)

3,75 %

Nettorendite (Ist)

3,61 %

Mietervielfältiger (Soll)

27.69

Käuferprovision zzgl. USt.

**3,57 % Käuferprovision inkl.
19 % MwSt.**

Wohnfläche (ca.)

821,20 m²

Grundstück (ca.)

270 m²

Kategorie

Gehoben

Anzahl Etagen

4

Anzahl Wohneinheiten

3

Anzahl Gewerbeeinheiten

1

Anzahl Balkone

1

Zustand

voll saniert

Unterkellert

Ja

Bad mit

**Dusche, Wanne, Fenster, Bi-
det**

Küche

Einbauküche

Fahrstuhl

Personen

Beschreibung

Exklusives Mehrfamilienhaus in Bestlage - Maximilianstraße in Augsburg

Wir freuen uns, Ihnen ein wahres Schmuckstück in der begehrten Maximilianstraße im Herzen von Augsburg anbieten zu können.

Es handelt sich um einen einzigartigen, modernisierten Altbau, der im Jahr 2017 hochwertig kernsaniert wurde.

Die Immobilie stammt aus dem 16./17. Jahrhundert und wurde als viergeschossiger Eckbau mit Satteldach und Balustrade errichtet.

Im Laufe der Zeit wurde die Fassade umgebaut, um den aktuellen Ansprüchen gerecht zu werden.

Die Heizung (Fernwärme) sowie die Elektrik wurden komplett erneuert und auf den neuesten Stand gebracht.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Gewerbeinheit, die oberen Etagen (1.-3. Stock) sind als Wohneinheiten genutzt.

Objektdetails:

- Lage: Maximilianstraße, Augsburg - beste zentrale Lage
- Objekttyp: Mehrfamilienhaus
- Grundstücksfläche: ca. 270 m²
- Wohn- und Gewerbefläche: ca. 821,20 m²
- Nettomieteinnahmen: monatlich 17.425 €, jährlich 209.103 €
- Rendite: ca. 3,61 %
- Etagen: 4, inklusive Dachterrasse
- Besonderheiten: Ein Aufzug, der direkt in die Wohnungen führt
- Parkmöglichkeiten: Stellplätze sind in den nahegelegenen Parkhäusern anmietbar.

Das Gebäude ist voll vermietet und bietet eine attraktive Investitionsmöglichkeit.

Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und dem Potenzial dieser Immobilie.

Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren und dieses exklusive Angebot in der besten Lage Augsburgs näher kennenzulernen.

Wir freuen uns darauf, Sie schon bald persönlich kennenzulernen.

Sonstiges

- Besichtigungstermine sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich
- 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 Informationspflicht lt. TMG §5) und der Speicherung der Daten lt. BDSG / DSGVO 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.

Lage & Umgebung

86150 Augsburg - Augsburg - Augsburg - Innenstadt

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten und zentralsten Lagen Augsburgs, in der historischen Maximilianstraße, mitten im Herzen der Stadt.

Hier wohnen Sie in einer der bedeutendsten Prachtstraßen Süddeutschlands, die mit ihrem einzigartigen Charme und ihrer lebendigen Atmosphäre besticht.

Die Maximilianstraße ist bekannt für ihre beeindruckende Architektur, stilvolle Geschäfte und eine Vielzahl an erstklassigen Restaurants, Cafés und Bars, die alle nur wenige Schritte von Ihrer Haustür entfernt liegen.

Diese zentrale Lage ermöglicht es Ihnen, alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens in vollen Zügen zu genießen.

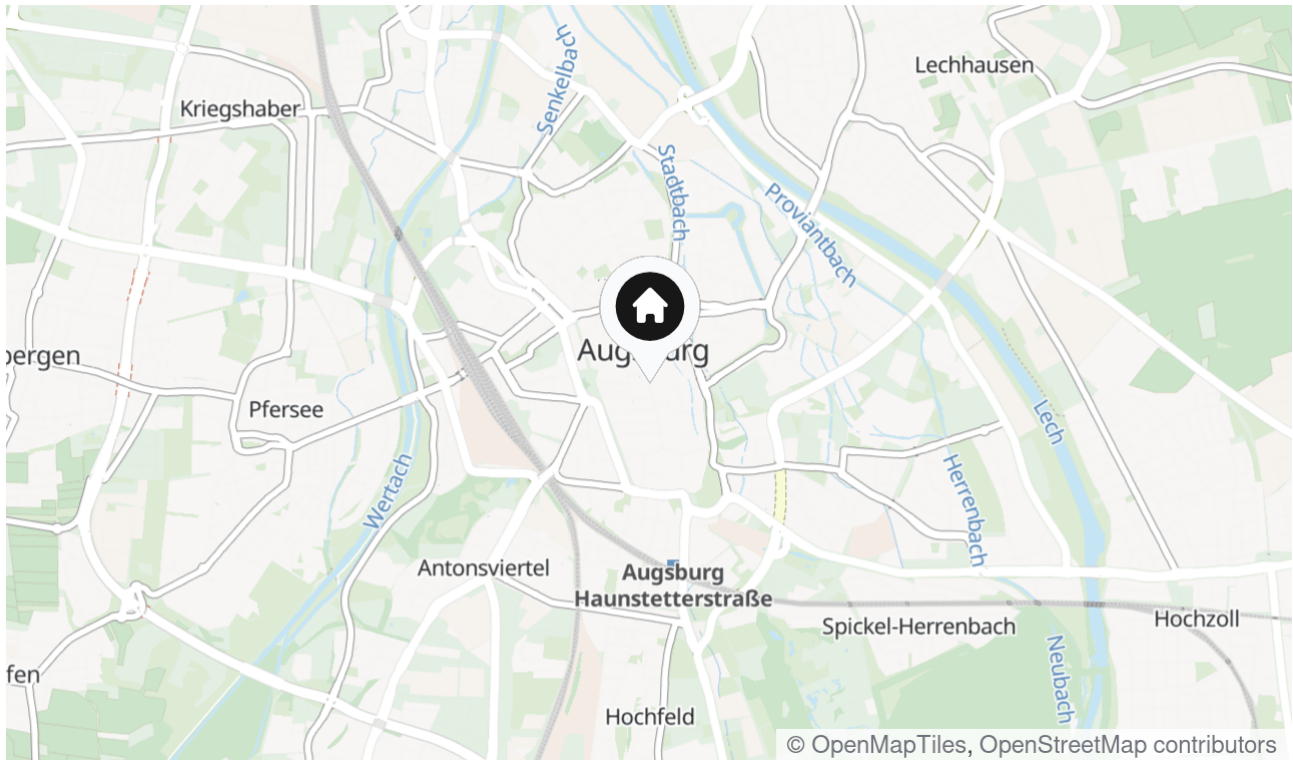
In unmittelbarer Nähe befindet sich das Augsburger Rathaus, ein Meisterwerk der Renaissance, sowie der Perlach-Turm, von dem aus Sie einen atemberaubenden Blick über die Stadt genießen können.

Auch das historische Fuggerhaus und die prachtvolle Basilika St. Ulrich und Afra sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ein weiterer Vorteil dieser Lage: Straßenbahnen und Busse halten in direkter Nähe, sodass Sie schnell und bequem alle Teile der Stadt erreichen.

Für Pendler ist der Hauptbahnhof ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine unvergleichliche Kombination aus urbanem Leben, historischer Atmosphäre und modernem Komfort – perfekt für alle, die das pulsierende Leben einer Großstadt in einer erstklassigen Lage genießen möchten.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas



SECRET SALE



www.katip-immobilien.de

Kontakt

Katip Immobilien GmbH

Konrad-Adenauer-Allee 21

86150 Augsburg

Telefon: 0821 / 408 904 11

E-Mail: info@katip-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr A. Katip

Impressum

www.katip-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.katip-immobilien.de

