

Exposé

Erdgeschosswohnung in Augsburg

2-Zimmer zur Kapitalanlage mit 5% Renditemöglichkeit!



Objekt-Nr. OM-423990

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **165.000 €**

Ansprechpartner:
Oswald Meister

Mendelsohnstraße 12
86154 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	38,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	120 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktive 2-Zimmer Kapitalanlage & Eigennutzer-Wohnung in Augsburg – sofort verfügbar

Ort: 86154 Augsburg – Oberhausen

Kaufpreis: 165.000 €

Wohnfläche: ca. 38 m² | Zimmer: 2 | Etage: 1. OG

Verfügbar: sofort | Provision: Keine Käuferprovision

☆☆ Ihre Chance auf eine renditestarke Immobilie

Diese charmante 2-Zimmer Wohnung im beliebten Stadtteil Oberhausen eignet sich ideal als Kapitalanlage oder zur Selbstnutzung. Die Wohnung liegt nur wenige Gehminuten vom Bahnhof und dem Josefinum entfernt – eine Lage mit sehr guter Infrastruktur und stabiler Mietnachfrage.

Kapitalanleger aufgepasst

- ✓ Leerstehend & sofort vermietbar – perfekt für unkomplizierte Übergabe und Einnahmen ab Tag 1.
- ✓ Solide Mietrendite – in diesem Marktumfeld sind renditestarke 2-Zimmer-Einheiten besonders gefragt (Mietspiegel Oberhausen zeigt stabile Mieten bei steigender Nachfrage).
- ✓ Steuerliche Vorteile – durch eine mögliche erhöhte AfA von 4 – 5 % p.a. lässt sich der steuerliche Gestaltungsspielraum erheblich verbessern, was die effektive Rendite weiter steigern kann.

Details & Ausstattung

- Solide Altbauwohnung mit optimaler Raumaufteilung
- Gute Lage im Zentrum von Oberhausen – kurze Wege zu ÖPNV, Einkauf, Gesundheitswesen etc.
- Leerstehend & bezugsfrei – ideal zur sofortigen Vermietung
- Haustiere erlaubt, Gartenmitnutzung, Keller inklusive

Warum dieses Angebot überzeugt

- ✓ Provisionsfrei direkt vom Eigentümer
- ✓ Hohe Nachfrage nach 2-Zimmer Wohnungen in Augsburg
- ✓ Attraktive steuerliche Gestaltungsmöglichkeiten
- ✓ Ohne Renovierungsstau – sofortiger Start als Kapitalanlage

Jetzt Nachricht senden und diese renditestarke 2-Zimmer Wohnung sichern!

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

1.



ZENTRALE 2-ZIMMER WOHNUNG ZU VERKAUFEN



Objektbeschreibung:

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer begehrten, zentralen Lage von Augsburg, links der Wertach. Die Wohnung bietet auf ca. 38 m² Wohnfläche ein gemütliches Zuhause mit besonderem Altbauflair. Ideal für Singles, Paare oder als Kapitalanlage.

Stockwerk / Objektart 1. OG / Etagenwohnung

Wohnfläche 38 m²

Bauart Massivbau

Keller vorhanden

Sanierungen ab 2005

Elektronik-Zählerschrank Neu ca. 2020

Heizung Jahr Ölheizung 2008

Zimmer 2

Warmwasserversorgung Zentrale Versorgung



Augsburg



Bezugsfrei



auf Anfrage



38 m²
Wohnfläche