

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Augsburg

### Einzeldenkmal - Mehrfamilienhaus in Augsburgs Innenstadt, Dachbodenausbau möglich



Objekt-Nr. OM-440987

#### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.050.000 €**

Mittleres Pfaffengässchen 23  
86152 Augsburg  
Bayern  
Deutschland

|                   |           |                |           |
|-------------------|-----------|----------------|-----------|
| Baujahr           | 1700      | Zustand        | gepflegt  |
| Grundstücksfläche | 210,00 m² | Gesamtfläche   | 344,50 m² |
| Etagen            | 3         | Garagen        | 1         |
| Wohnfläche        | 344,50 m² | Stellplätze    | 1         |
| Übernahme         | sofort    | Nettomiete Ist | 39.672    |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus in Innenstadtlage von Augsburg. Es handelt sich um einen denkmalgeschützten Altbau mit drei Wohneinheiten, die aktuell voll vermietet sind. Die Wohnungen befinden sich im Erdgeschoss, im 1. Obergeschoss und im 2. Obergeschoss. Zur Immobilie gehört außerdem eine Einzelgarage, die ebenfalls vermietet ist.

Zum 01.06. erfolgt eine Mieterhöhung. Die im Inserat angegebene Jahresmiete ist bereits auf Grundlage der erhöhten Miete annualisiert.

Zusätzlich bietet die Immobilie weiteres Potenzial: Der Dachboden kann ausgebaut werden und eröffnet damit die Möglichkeit, zusätzliche Wohnfläche zu schaffen.

## Lage

Die Liegenschaft am Mittleren Pfaffengässchen 23 befindet sich in

gefragter Innenstadtlage von Augsburg. Inmitten der beliebten Altstadt profitiert der Standort von einem vielfältigen gastronomischen Angebot, kurzen Wegen zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sowie einer sehr guten innerstädtischen Infrastruktur. Der Rathausplatz ist in weniger als zehn Minuten fußläufig erreichbar, der Hauptbahnhof in rund 15 Minuten mit dem ÖPNV.

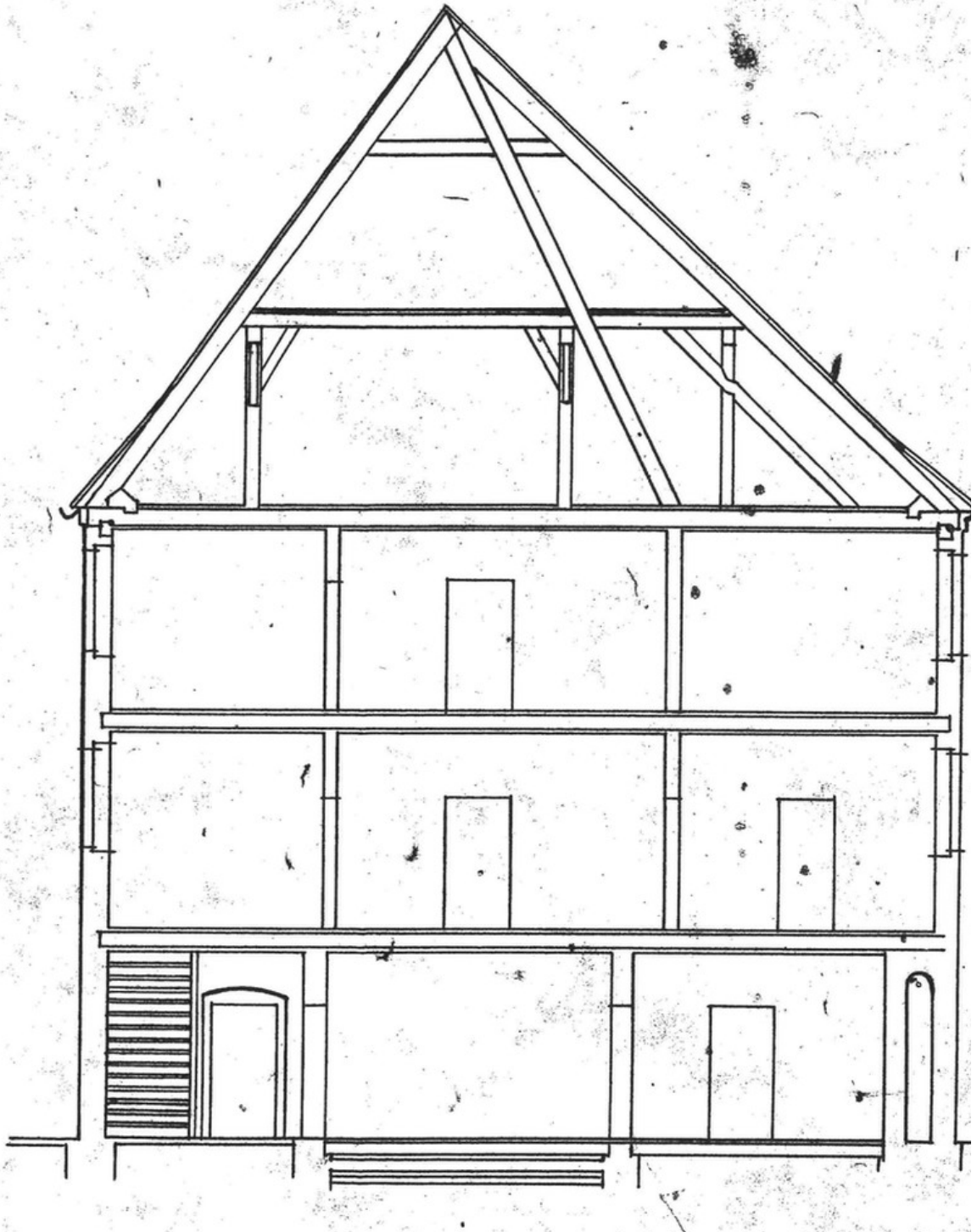
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

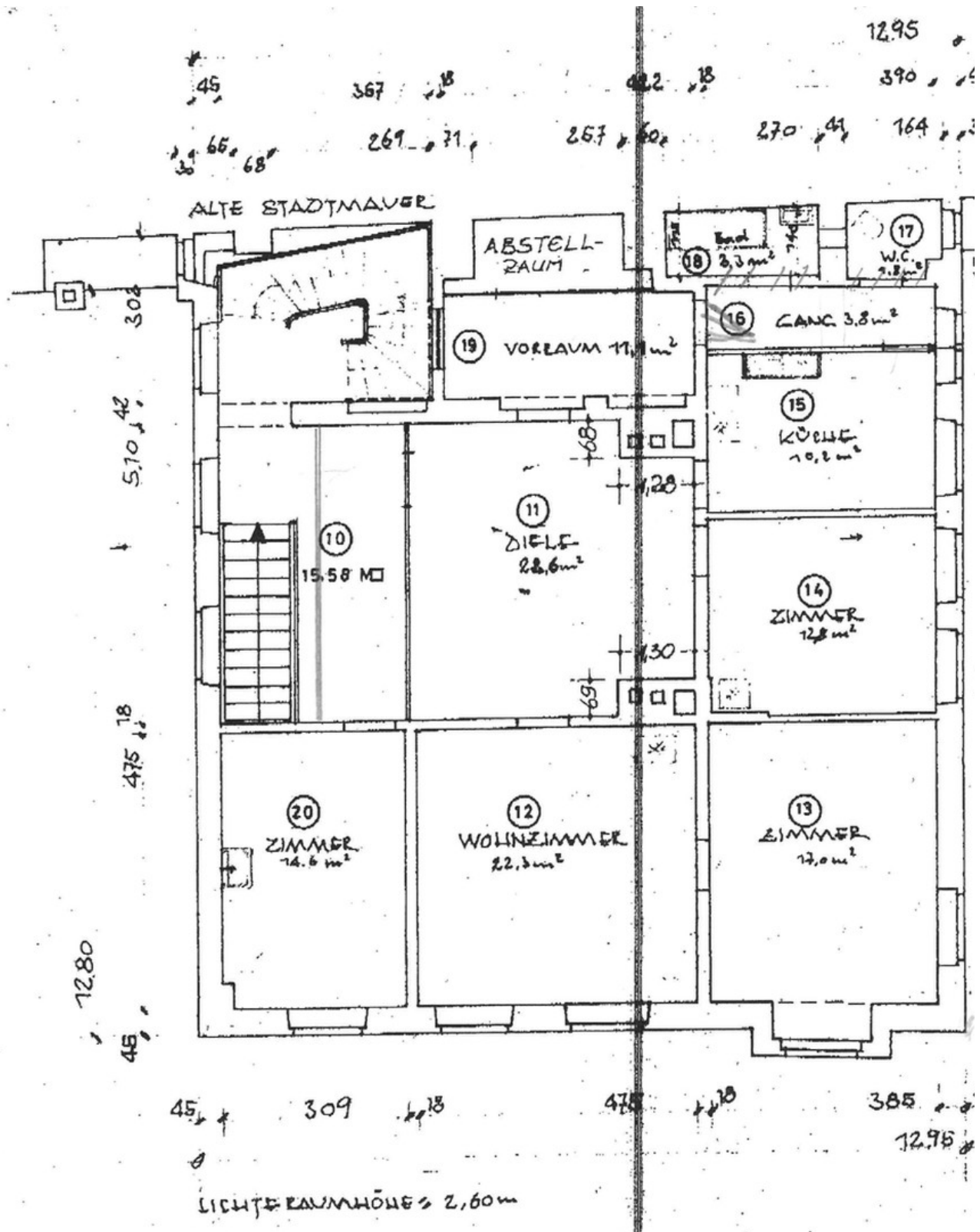
QVERSCHNITT.

M=1:100.



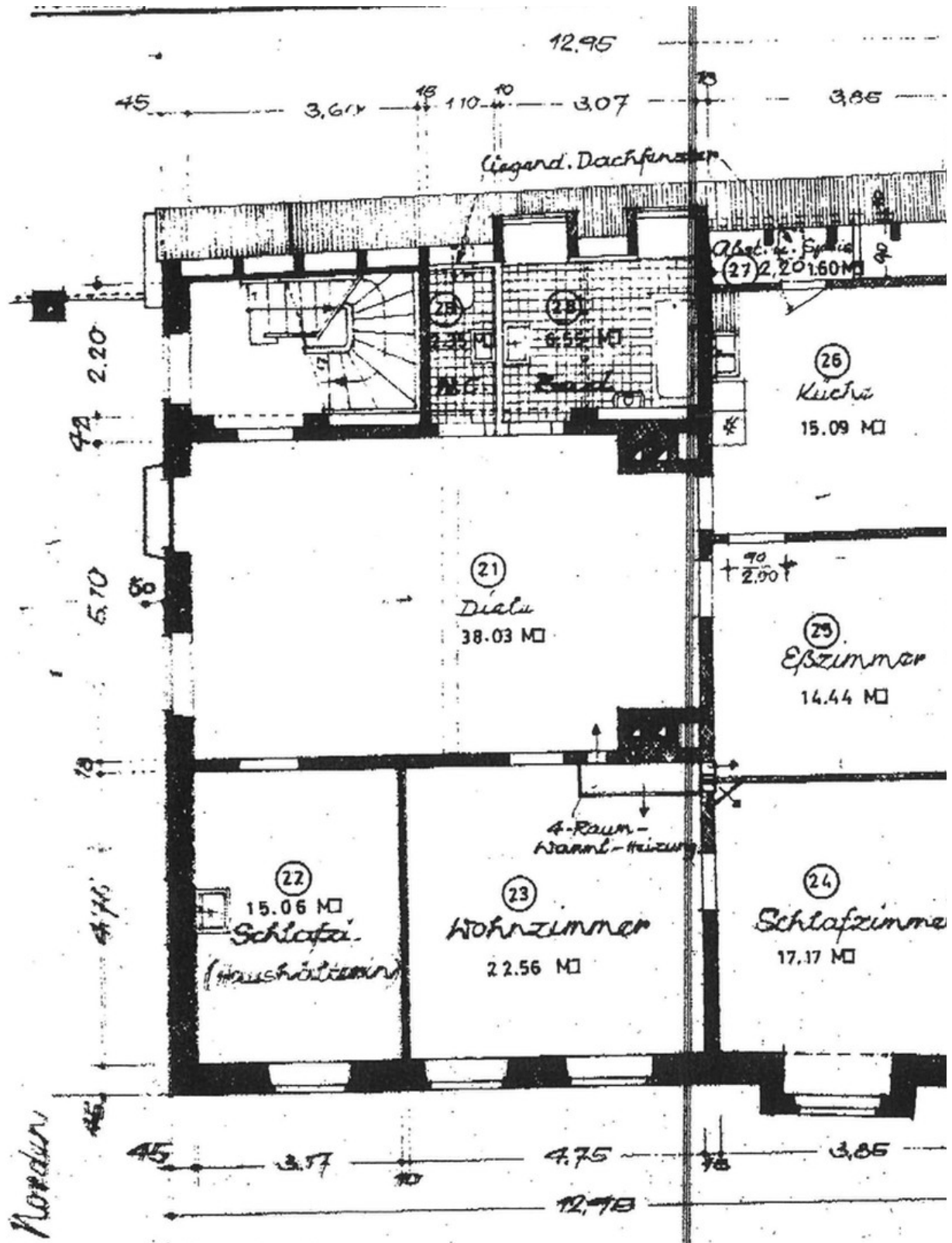
Querschnitt

# Exposé - Grundrisse



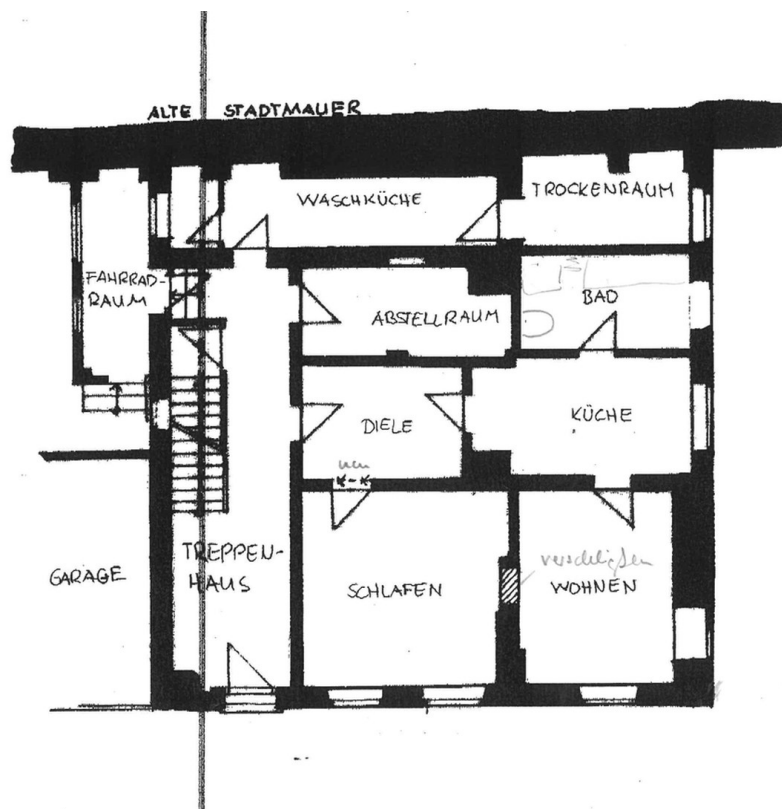
Grundriss 1. Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse



Grundriss 2. Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss