

Exposé

Mehrfamilienhaus in Augsburg

Wohnungsbestand in der Augsburger Altstadt



Objekt-Nr. **OM-464825**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.600.000 €**

Ansprechpartner:
Manfred Zimmermann

86152 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1900	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	376,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	22,00	Heizung	Etagenheizung
Wohnfläche	571,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ich verkaufe zwei direkt aneinander gebaute Mehrfamilienhäuser mit insgesamt ca. 571 m² Wohnfläche und 7 Wohnungen.

Das erste Haus verfügt über 4 Wohneinheiten mit ca. 304 m² Wohnfläche, das zweite Haus über 3 Wohneinheiten mit ca. 267 m² Wohnfläche. Beide Häuser werden ausschließlich gemeinsam verkauft.

Alle Wohnungen sind derzeit vermietet. Die Häuser wurden laufend genutzt und instand gehalten. Es handelt sich nicht um einen Luxusbestand, sondern um solide Mietwohnungen mit langfristig vermietbaren Grundrissen.

Die aktuellen Mieten wurden in der Vergangenheit eher moderat angepasst. Dadurch bietet das Objekt für einen neuen Eigentümer noch Entwicklungsmöglichkeiten, ohne dass dafür größere Umstrukturierungen erforderlich sind.

Bei ernsthaftem Interesse stelle ich selbstverständlich alle relevanten Unterlagen, Informationen und Nachweise zur Verfügung.

Gerne können Sie sich auch im Rahmen eines Besichtigungstermins persönlich ein Bild von den beiden Häusern machen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Lage

Die Häuser befinden sich in der Augsburger Altstadt. Wer Augsburg kennt, weiß die Lage einzuordnen. Viele Dinge des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés, öffentliche Verkehrsmittel und die Innenstadt sind bequem zu Fuß erreichbar. Gleichzeitig gehört die Altstadt zu den Stadtteilen, die bei vielen Mietern dauerhaft gefragt sind.

Aus meiner eigenen Erfahrung als Eigentümer kann ich sagen, dass die Lage über viele Jahre hinweg ein großer Vorteil war. In den vergangenen rund 20 Jahren hatte ich bei Mieterwechseln nie Probleme, die Wohnungen erneut zu vermieten. Freie Wohnungen konnten in der Regel zeitnah wieder vergeben werden, ohne längere Leerstandszeiten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	122,61 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

