

Exposé

Wohnung in Augsburg

Vermietete 41 m² Wohnung in Augsburg-Hochzoll Süd



Objekt-Nr. OM-465724

Wohnung

Verkauf: **155.000 €**

Ansprechpartner:
Jose Codes

Ortlerstrasse 80
86163 Augsburg
Bayern
Deutschland

Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	41,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	1. OG
Übernahme	sofort	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine vermietete Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss in Augsburg-Hochzol Süd. Die

Wohnung verfügt über ca. 41 m² Wohnfläche und ist kompakt, funktional und gut vermietbar geschnitten.

Die Einheit besteht aus einem Schlafzimmer, einer Wohnküche mit Einbauküche sowie einem Badezimmer. Ein

Balkon ist nicht vorhanden. Die Wohnung wurde 2016 komplett renoviert und ist aktuell vermietet.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Lage und Umgebung

Die Wohnung befindet sich in Augsburg-Hochzol Süd, einer gut angebenen Wohnlage im Osten Augsburgs. Die

Nähe zum Bahnhof Hochzol ist insbesondere für Pendler ein klarer Vorteil.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in der Umgebung. Der nahegelegene Kuhsee bietet

zusätzlichen Freizeit- und Erholungswert, unter anderem für Spaziergänge, Sport und Badeausflüge.

Verkehrsanbindung

- Bahnhof Hochzol in der Nähe
- Gute Anbindung Richtung Augsburg Innenstadt
- Gute Verbindung nach München
- Gute Erreichbarkeit der A8
- Gute Verbindung über die B17 Richtung Landsberg
- Gute Anbindung Richtung Donauwörth

Fazit

Die vermietete Wohnung in Augsburg-Hochzol Süd überzeugt durch gute Infrastruktur, Bahnhofsnähe und

attraktiven Freizeitwert durch den nahegelegenen Kuhsee. Die Renovierung im

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



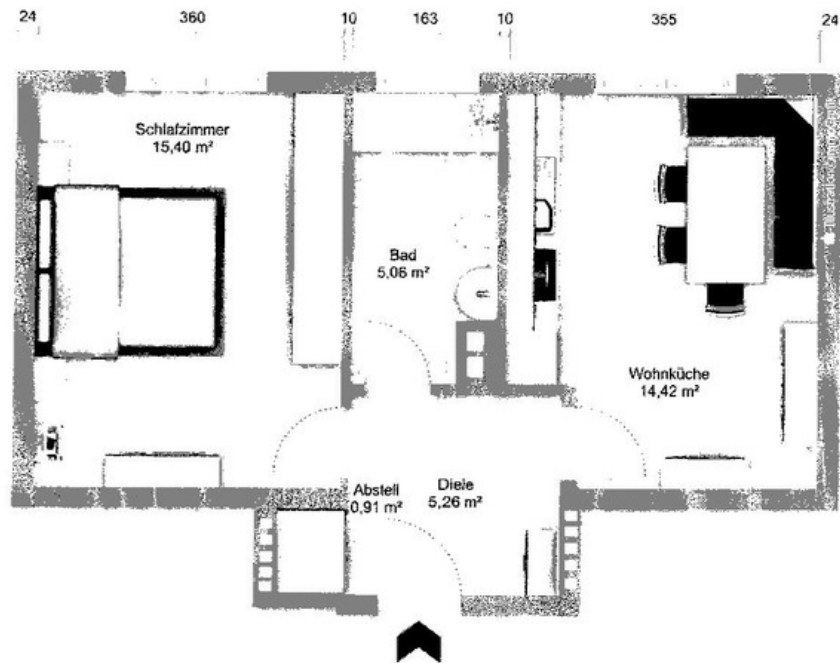
Bad



Wohnküche

Exposé - Grundrisse

- 3 -



Exposé - Anhänge

1.

EXPOSÉ

Vermietete 41 m² Wohnung in Augsburg-Hochzoll Süd

1. Obergeschoss | Wohnküche mit EBK | Bad | kein Balkon | 2016 komplett renoviert



Kaufpreis	Wohnfläche	Nettokaltmiete p.a.
155.000 €	ca. 41 m ²	5.904 €

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine vermietete Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss in Augsburg-Hochzoll Süd. Die Wohnung verfügt über ca. 41 m² Wohnfläche und ist kompakt, funktional und gut vermietbar geschnitten.

Die Einheit besteht aus einem Schlafzimmer, einer Wohnküche mit Einbauküche sowie einem Badezimmer. Ein Balkon ist nicht vorhanden. Die Wohnung wurde 2016 komplett renoviert und ist aktuell vermietet.

Eckdaten

Objektart	Eigentumswohnung
Lage	Augsburg-Hochzoll Süd
Etage	1. Obergeschoss
Wohnfläche	ca. 41 m ²
Aufteilung	1 Schlafzimmer, Bad, Wohnküche mit Einbauküche
Balkon	Nein
Zustand	2016 komplett renoviert
Vermietungsstatus	Vermietet
Nettokaltmiete monatlich	492 €
Nettokaltmiete jährlich	5.904 €
Kaufpreis	155.000 €
Kaufpreis pro m²	ca. 3.780 €/m ²

Vermietung

Die Wohnung ist vermietet und erzielt eine monatliche Nettokaltmiete von 492 €. Daraus ergibt sich eine jährliche Nettokaltmiete von 5.904 €.

Lage und Umgebung

Die Wohnung befindet sich in Augsburg-Hochzoll Süd, einer gut angebundenen Wohnlage im Osten Augsburgs. Die Nähe zum Bahnhof Hochzoll ist insbesondere für Pendler ein klarer Vorteil.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in der Umgebung. Der nahegelegene Kuhsee bietet zusätzlichen Freizeit- und Erholungswert, unter anderem für Spaziergänge, Sport und Badeausflüge.

Verkehrsanbindung

- Bahnhof Hochzoll in der Nähe
- Gute Anbindung Richtung Augsburg Innenstadt
- Gute Verbindung nach München
- Gute Erreichbarkeit der A8
- Gute Verbindung über die B17 Richtung Landsberg
- Gute Anbindung Richtung Donauwörth

Fazit

Die vermietete Wohnung in Augsburg-Hochzoll Süd überzeugt durch gute Infrastruktur, Bahnhofsnähe und attraktiven Freizeitwert durch den nahegelegenen Kuhsee. Die Renovierung im Jahr 2016, die kompakte Größe und die bestehende Vermietung sprechen für eine langfristig gute Vermietbarkeit.

Hinweis

Alle Angaben basieren auf den vorliegenden Informationen. Zwischenverkauf, Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten. Dieses Exposé dient der ersten Objektinformation und ersetzt keine rechtliche, steuerliche oder technische Prüfung.

Bilder der Wohnung - Wohnküche



Wohnküche mit Einbauküche

Bilder der Wohnung - Schlafzimmer



Schlafzimmer

Bilder der Wohnung - Bad



Bad mit weißem WC-Deckel, ohne Teppiche, Klobürste, Waschmaschine und Trockner