



---

I M M O B I L I E N

**Immobilien-Exposé**

**Katip | Gute Anlagemöglichkeit - 2  
Zimmerwohnung - Erbbaurecht**

**Objekt-Nr.:**

**KATIP-2024-973**

## Wohnung zum Kauf

in 86165 augsburg



## Details

Provisionspflichtig

Kaufpreis

**120.000 €**

Heizkosten

**50 €**

Käuferprovision zzgl. USt.

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

Wohnfläche (ca.)

**34 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**2**

Anzahl Schlafzimmer

**1**

Anzahl Badezimmer

**1**

Baujahr

**1952**

Zustand

**gepflegt**

Unterkellert

**Ja**

Bad mit

**Wanne**

Küche

**Einbauküche**

Boden

**Laminat**

## Beschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen auf ca. 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche einen komfortablen Rückzugsort. Die helle und freundliche Atmosphäre sowie die funktionale Raumaufteilung machen sie ideal für Singles, Pendler oder Studenten. Die Wohnung überzeugt durch ihre schlichte, aber zweckmäßige Ausstattung und bietet ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis.

## Ausstattung

**Wohnzimmer:** Das gemütliche Wohnzimmer ist lichtdurchflutet und bietet ausreichend Platz für eine Wohnlandschaft sowie einen Essbereich. Der Laminatboden sorgt für eine warme Atmosphäre und ist pflegeleicht.

**Schlafzimmer:** Das Schlafzimmer bietet ausreichend Raum für ein Bett und einen Kleiderschrank, ideal für erholsame Nächte.

**Küche:** Die Wohnung verfügt über eine funktionale Einbauküche, die mit allem Notwendigen ausgestattet ist.

**Badezimmer:** Das kompakte Badezimmer ist mit einer Duschewanne, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet – zweckmäßig und leicht zu pflegen.

**Bodenbeläge:** In den Wohn- und Schlafräumen ist moderner Laminatboden verlegt, der für eine einladende Atmosphäre sorgt.

## **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

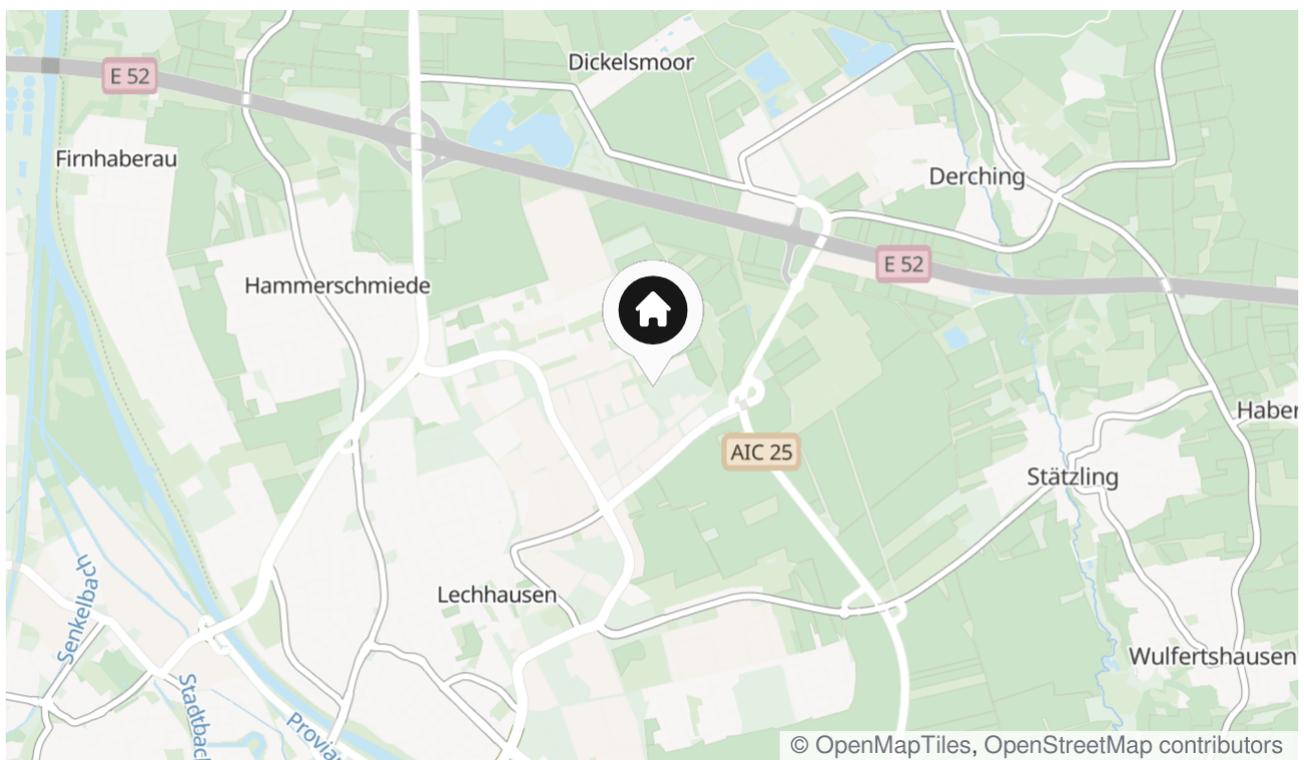
86165 augsburg

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und gut angebundenen Wohngegend.

Nahversorgung: Supermärkte, Bäckereien und Drogerien sind fußläufig erreichbar.

Freizeit: Parks und Grünflächen in der Umgebung laden zu entspannenden Spaziergängen ein.

Verkehrsanbindung: Haltestellen für Bus oder Bahn befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell in die Innenstadt oder in andere Stadtteile gelangen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

## Energieausweis

Endenergiebedarf

**46,4**

Befeuerungsart

**Gas**

Wesentlicher Energieträger

**Gas**

Gültig bis

**29.10.2025**





Frontansicht



Rückseite



Parkanlage hinter dem Haus

## Kontakt

### **Katip Immobilien GmbH**

Konrad-Adenauer-Allee 21

86150 Augsburg

Telefon: 082140890411

E-Mail: [d.gruenwald@katip-immobilien.de](mailto:d.gruenwald@katip-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr David Grünwald

### **Impressum**

[www.katip-immobilien.de/impressum/](http://www.katip-immobilien.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.katip-immobilien.de](http://www.katip-immobilien.de)

