



I M M O B I L I E N

Immobilien-Exposé

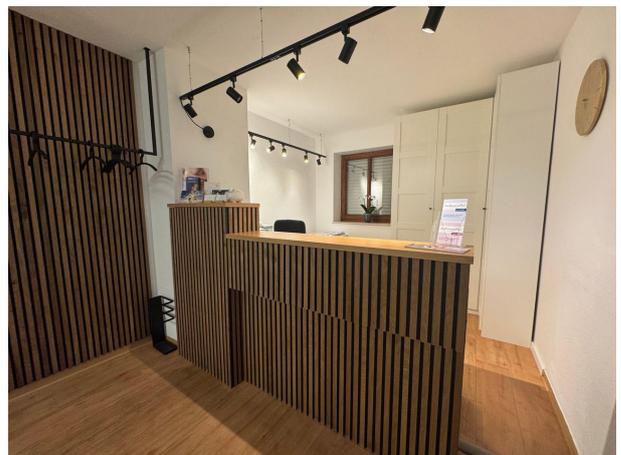
**KATIP I Kapitalanlage in Königsbrunn -
Wohnung - Vermietete Praxis**

Objekt-Nr.:

KATIP-2024-998

Büro/Praxis zum Kauf

in 86343 Königsbrunn



Details

Klimatisiert

Abstellraum

Gäste-WC

Kaufpreis

425.000 €

Wohnfläche (ca.)

105 m²

Kategorie

Gehoben

Etage

2

Anzahl Badezimmer

1

Stellplatzpreis (Tiefgarage)

15.900 €

Zustand

teil/vollrenoviert

Unterkellert

Ja

Küche

Einbauküche

Boden

Laminat, Kunststoff

Beschreibung

Zum Verkauf steht eine schöne, frisch renovierte Einheit in Königsbrunn.

Aktuell ist die Einheit vermietet und wird als Zahnarztpraxis betrieben.

Die Einheit ist ca. 105 m² groß und befindet sich im 2. Obergeschoss.

Die Immobilie (Baujahr 1990) ist in einem gepflegten und modernisierten Zustand.

Die Einheit überzeugt durch helle Räume und verfügt dank eines guten Grundrisses über eine optimale Raumaufteilung.

Das Herzstück der Praxis ist der gemütliche und einladende Empfangsbereich mit einem anliegenden Wartezimmer, einem Büro und vier Behandlungszimmern. Von hier erreichen Sie ebenfalls die Toiletten und die Küche mit Aufenthaltsbereich.

Die Toilette ist mit einem Waschbecken und zwei separaten WC´s ausgestattet.

Alle Räume sind jeweils mit 2-fach verglasten Fenstern und Rollläden mit Gurtfunktion ausgestattet.

Das komplette Haus und die Wohnung wird mit einer Gas-Zentralheizung beheizt.
Ein aktueller Energieausweis liegt vor.

Die Einheit eignet sich bestens als Kapitalanlage.

Benötigen Sie eine Finanzierung?

Wir sind Ihnen gerne behilflich bei der Suche nach dem passenden Finanzierungspartner.

Zögern Sie nicht, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen.

Wir freuen uns Sie schon bald persönlich kennen zu lernen.

Ausstattung

Für Sie zum Überblick:

- MV Laufzeit: 15 Jahre
- Empfangsbereich
- Wartezimmer
- 3 Behandlungszimmer
- Büro
- Küche
- Aufenthaltsraum
- Herren & Damen Toiletten
- Laminatboden
- Vinylboden in den Behandlungszimmern
- 2-fach-verglaste Fenster
- hochwertige und moderne Einrichtung

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

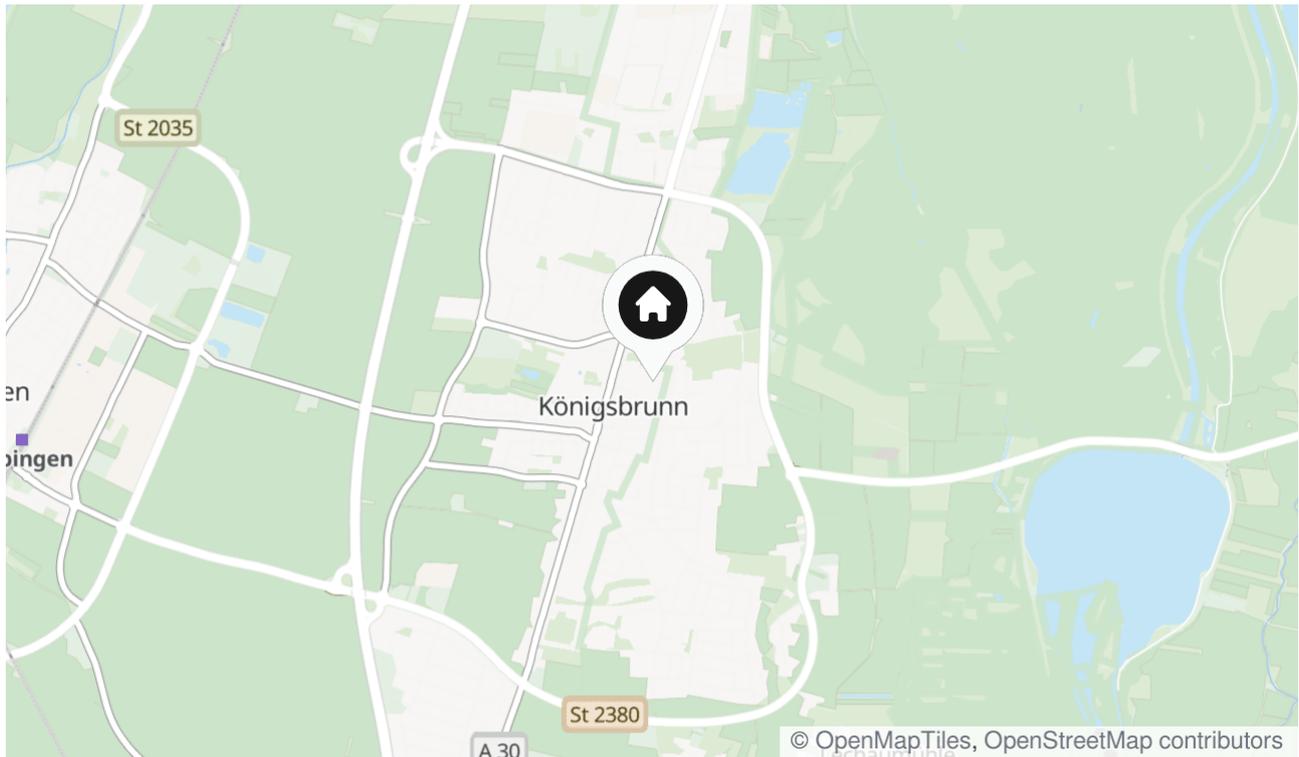
86343 Königsbrunn

Königsbrunn bietet eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnumfeld und exzellenter Infrastruktur. Die Lage besticht durch ihre Nähe zu Augsburg und eine hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz.

Die Stadt Königsbrunn hat die Zukunft im Blick und hat kürzlich die Innenstadt frisch saniert und in eine attraktive Fußgängerzone umgewandelt. Diese Maßnahmen tragen zur Steigerung der Lebensqualität bei und machen das Stadtzentrum zu einem lebendigen Treffpunkt für Jung und Alt. Diese begehrte Wohngegend vereint Lebensqualität und Komfort auf perfekte Weise.

Die Infrastruktur in Königsbrunn ist hervorragend ausgebaut, mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen in der Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls exzellent, insbesondere durch die Straßenbahn, die das Erreichen des Stadtzentrums von Augsburg und anderer wichtiger Orte erleichtert.

Insgesamt ist Königsbrunn ein lebenswertes Umfeld, das durch seine erstklassige Infrastruktur, die Nähe zur Natur und die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten besticht. Hier finden Familien, Paare und Senioren gleichermaßen ideale Bedingungen für ein harmonisches und erfülltes Leben.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Wartezimmer



Wartezimmer



Empfang



Empfangsbereich



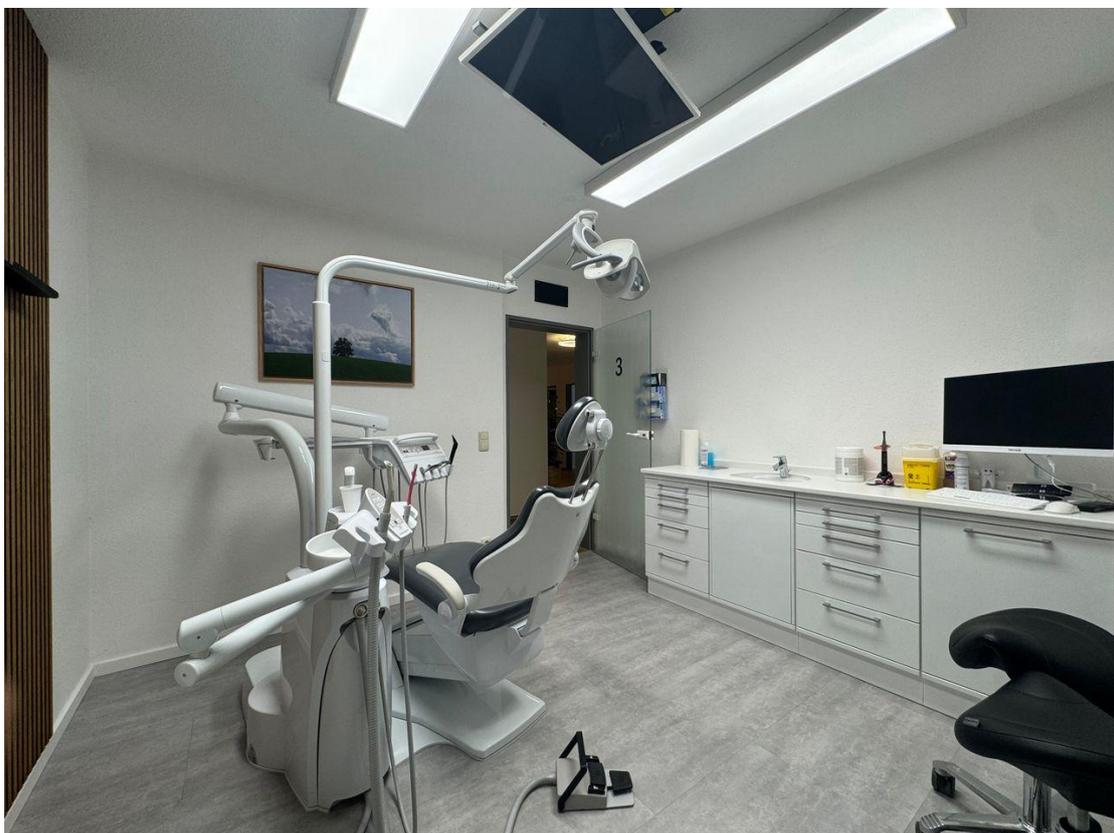
Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3



Zimmer 3



Röntgenzimmer



Aufenthaltsraum



Aufenthaltsraum



Küche



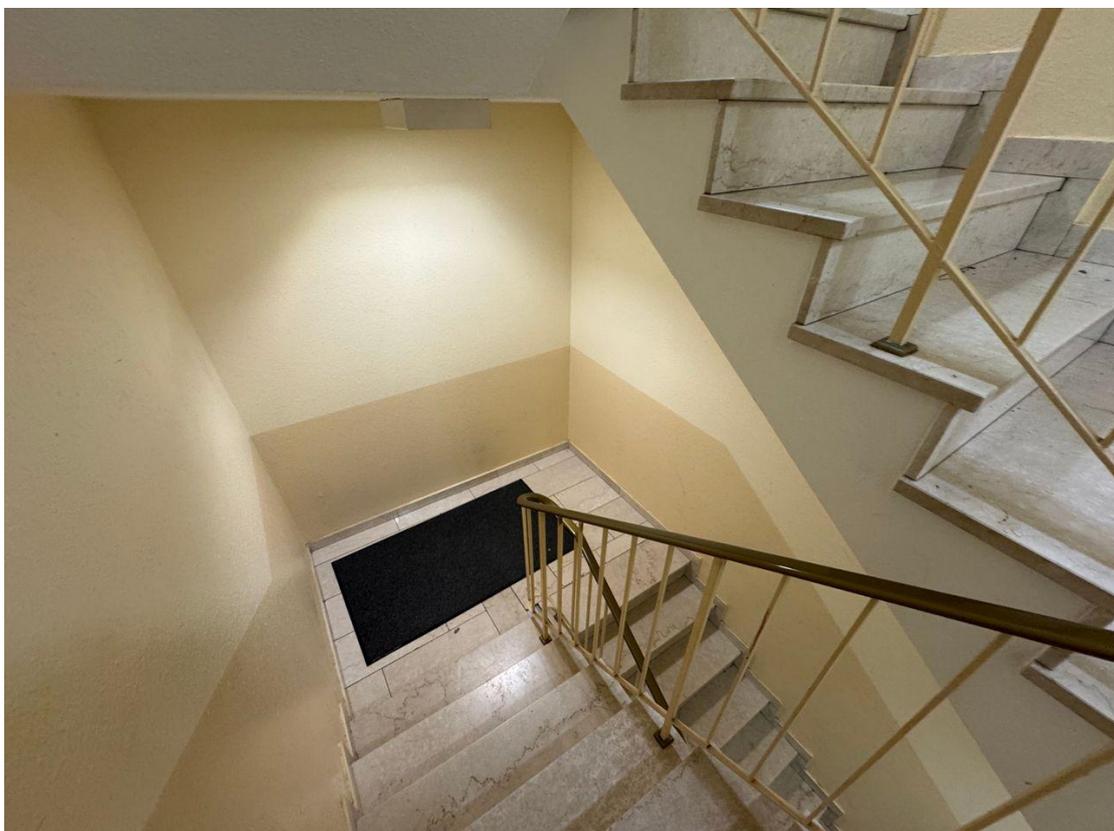
Küche



WC



WC



Treppenhaus



Treppenhaus

Kontakt

Katip Immobilien GmbH

Konrad-Adenauer-Allee 21

86150 Augsburg

Telefon: 0821 / 408 904 11

E-Mail: anfrage@katip-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr A. Katip

Impressum

www.katip-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.katip-immobilien.de

