



I M M O B I L I E N

Immobilien-Exposé

**Katip | Souterrainwohnung mit ca. 66
m2 in in ruhiger Lage von Lechhausen**

Objekt-Nr.:
KATIP-2025-75

Wohnung zum Kauf

in 86167 Augsburg



Details

Vermietet

Abstellraum

Kaufpreis

290.000 €

Wohnfläche (ca.)

66,20 m²

Zimmer

2

Anzahl Schlafzimmer

1

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Balkone

1

Baujahr

1956

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Bad mit

Wanne

Boden

Fliesen, Laminat

Beschreibung

Zum Verkauf steht eine Souterrain-Wohnung in einem gepflegten Zustand in Augsburg-Lechhausen.

Die Wohnung ist Teil einer Immobilie mit insgesamt 4 Wohneinheiten.

Die gesamte Wohnfläche des Mehrfamilienhauses beträgt ca. 306 m².

Die Immobilie wurde im Jahr 1956 erbaut und im Jahr 1986 durch die Kellerräume erweitert.

Die Wohnanlage befindet sich in einer zentral gelegenen und familienfreundlichen Umgebung von Lechhausen.

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich im Untergeschoss und hat eine Größe von ca. 66 m².

Sie besteht aus 2 Zimmern, einer Küche und einem Bad und ist aktuell vermietet.

Ergänzt wird das Angebot durch ein eigenes Kellerabteil, sowie einem separaten Waschraum im Keller des Hauses.

Für Sie zum Überblick:

- Wohnbereich
- Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne, WC und Waschbecken
- Abstellraum
- Garage oder Außenstellplätze (bei Bedarf erwerbbar)
- separates Kellerabteil
- gemeinschaftlicher Waschraum im Keller

Zusätzlich können Sie eine Garage für 20.000€ oder einen Stellplatz für 10.000€ zum Kaufpreis erwerben.

Auf Wunsch des Kunden kann eine Sanierung gegen Aufpreis umfassend und mit sämtlichen Gewerken ausgeführt werden.

Hier wird viel Wert auf Qualität und eine solide Ausführung gelegt.

Die Wohnung eignet sich bestens als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung.

Sie möchten diese Immobilie erwerben, vermieten und erst später für Ihren eigenen Zweck nutzen?

Gerne können wir die Eigentumswohnung nach dem Kauf für Sie vermieten (kostenfreier Service).

Wir haben durch unsere langjährige Erfahrung am Markt ein gutes Gespür für Ihre zukünftigen Mieter.

Oder benötigen Sie eine Finanzierung?

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

Wir freuen uns auf eine gemeinsame Besichtigung mit Ihnen.

Ausstattung

Einige Ausstattungshighlights für Sie im Überblick:

- gepflegte Wohnanlage
- massivbauweise
- vermietet
- Souterrain
- 2 Zimmer
- Bad mit Wanne, Waschbecken und WC
- Garage oder Außenstellplatz vorhanden (zzgl. zum Kaufpreis)
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- Rollläden mit Gurtfunktion
- Ölzentralheizung
- gepflegtes Treppenhaus
- mit Keller
- mit Waschküche

Sonstiges

- Besichtigungstermine sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich
- Katip | Souterrainwohnung mit ca. 66 m² in in ruhiger Lage von Lechhausen
- 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

86167 Augsburg

Das voll unterkellerte Mehrfamilienhaus liegt im beliebten Augsburger Stadtteil Leihhauses in einer reinen Anwohnerstraße und überzeugt durch seine sehr ruhige Lage, angrenzende Infrastruktur und optimalen Anbindung an das Verkehrsnetz.

Zahlreiche Geschäfte zur Deckung des alltäglichen Bedarfs, Grund- und Mittelschulen, KiTas, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Fitnessstudios und vieles mehr erreichen Sie hier bequem fußläufig in näherer Umgebung.

Die Autobahn A8 Richtung München und Stuttgart ist in weniger als 5 Minuten Fahrzeit zu erreichen und somit optimal für München-Pendler.

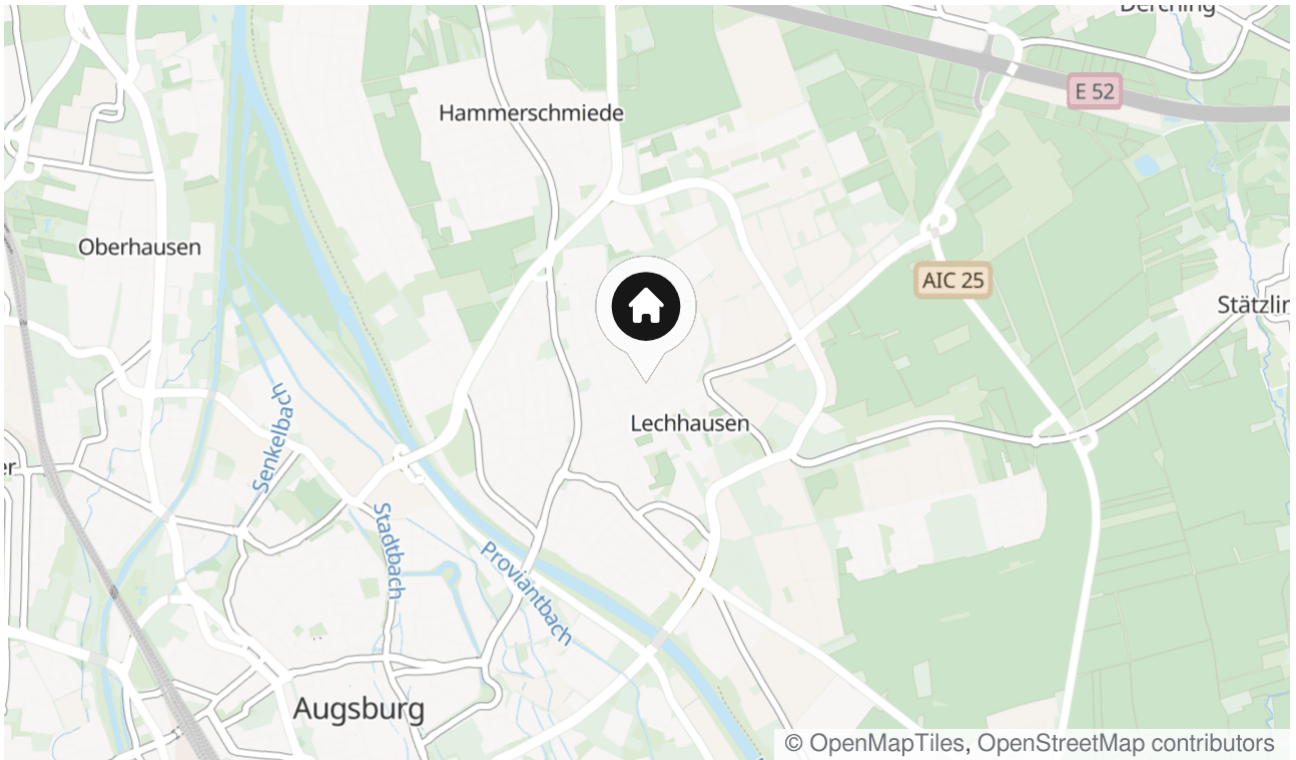
Die Haltestelle der Buslinie 23 befindet sich fußläufig 5 Minuten entfernt und ermöglicht es innerhalb von wenigen Minuten bequem in die Innenstadt von Augsburg zu gelangen.

Mit mehreren in Lechhausen und direkter Umgebung niedergelassenen Ärzten nahezu aller Fachrichtungen, ist die medizinische Versorgung hier bestens gewährleistet. Das Ärztezentrum Schlössle befindet sich circa 5 Minuten entfernt direkt an der Haltestelle "Lechhausen - Schlössle", die sie bequem mit dem Bus 23 erreichen.

Für berufstätige Eltern ist das Betreuungsangebot in Lechhausen besonders attraktiv: Durch das reichhaltige Angebot, von der Krippe bis zum Hort, werden Familie und Arbeit optimal vereinbart. Des Weiteren befinden sich in nächster Umgebung zahlreiche Kinderspielplätze, drei Grundschulen, eine Mittelschule sowie eine Förderschule.

Neben den Vorzügen dieser gewachsenen Infrastruktur ist Lechhausen umrahmt von vielfältigen Freizeitaktivitäten und Naherholungsgebieten. Die nahegelegenen und schön ausgebauten Spazier- und Radwege entlang des Lechs, sowie Richtung Derching und Friedberg, bieten Ihnen Naherholung direkt vor der Haustüre. Ebenfalls sind in wenigen Autominuten viele schöne Badeseen wie z.B. der Kuhsee, der Friedberger Baggersee und weitere bequem zu erreichen und laden zum Baden und Sonnen ein.

Augsburg-Lechhausen zählt mit seinen Einwohnern und der Fläche nach der Augsburger-Innenstadt zum zweitgrößten Stadtteil in Augsburg und ist besonders beliebt bei Familien.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Eingang



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Hauseingang



www.katip-immobilien.de

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

