



impro Immobilienverwertung GmbH
Herr David Trenkler
Lärchenstraße 7
01097 Dresden

Telefon +49 351 8993361
Telefax +49 351 8993321
Mobil +49 152 02647695
E-Mail trenkler@impro.de
Website www.impro.de



Einfamilienhaus in attraktiver Wohnlage bei Augsburg zu verkaufen

ID 0138/24

Wohnen, Einfamilienhaus

gegen Gebot (unverb. Marktb. 360.000 EUR)

zzgl. 7,14% Gesamtprovision, mind. jedoch 2.000,00 EUR Gesamtbearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

86707 Kuhlenthal

Deutschland

Grundstücksfläche	392,00 m ²	Wohnfläche	100,00 m ²	Wohneinheiten	1
Balkon	Ja	Garagen	1	Energieausweis	nicht vorhanden
Ist-Miete p.a	4.200 EUR	Zimmeranzahl	4	Erschließung	voll erschlossen

Objektbeschreibung

- zentrale Ortslage in Kuhlenthal
- ca. 26 km nördlich von Augsburg gelegen
- gute Verkehrslage, ca. 2 km Entfernung zur B 2
- Umgebungsbebauung überwiegend Einfamilienhäuser
- Bei der zu verkaufenden Immobilie handelt es sich um ein 392 m² großes Wohngrundstück, welches mit einem massiven, voll unterkellerten, 1,5-geschossigen Einfamilienhaus bebaut ist.
- Dachgeschoss ausgebaut (Dachspitz nicht ausgebaut)
- Zwerchdach mit Dachziegel-Eindeckung
- verputzte Fassade
- (Tageslicht)-Bäder gefliest, teilweise Kunststoff- und Laminatfußböden, Außenjalousien, Kunststoffrahmenfenster mit Isolierverglasung,
- neue Gaszentralheizung (2022), Fußbodenheizung im Erdgeschoss, teilweise Plattenheizkörper
- Kellergeschoss: Garage, Heizungsraum, separater Zugang zum hinteren Grundstück
- Erdgeschoss: Küche, Bad mit Wanne, Bad mit Dusche, Wohnzimmer, Arbeitszimmer
- Dachgeschoss: WC, Schlafraum, Gästeraum mit Balkon
- Das Objekt ist zzt. vermietet.
- Sanierungstau vorhanden
- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen. Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des

Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

