



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



Vermietetes Zweifamilienhaus mit Grundstück und viel Potenzial

ID 0351/26

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 305.000 EUR)

% zzgl. 7,14% Provision, mind. jedoch 3.500,00 EUR
pauschale Bearbeitungsgebühr inkl. Mwst.

📍 86356 Neusäß

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	306,00 m²	Baujahr	1938 (HsNr. 21a), 1984 (HsNr. 21b)	Wohnfläche	129,00 m²
Wohneinheiten	2	Energieausweis	vorhanden	Ausweisart	Verbrauch
Energievbk.	119,8 kWh/(m²·a)	EEK	D	Zimmeranzahl	7
Carports	1	Erschließung	voll erschlossen	Energieträger	Öl (HsNr. 21a), Strom (HsNr. 21b)

Objektbeschreibung

- westliche Lage von Augsburg in Neusäß, ca. 6 km Entfernung zum Stadtzentrum Augsburg
- ausgebauter Verkehrsanbindung, ca. 8 km Entfernung zur A8
- gute infrastrukturelle Erschließung
- Umgebungsbebauung überwiegend Einfamilienhäuser
- Bei der zum Verkauf stehenden Liegenschaft handelt es sich um ein 306,00 m² großes Grundstück, welches mit 2 kleinen Wohnhäusern mit einer Wohnfläche von 129 m² nebst Carport und Terrasse bebaut ist.
- Die Gebäude inkl. der baulichen Anlagen sind vermietet, befinden sich aber in einem schlechten nutzbaren Zustand, sodass eine Sanierung notwendig ist.

Haupthaus und Nebenhaus

- Massivbau, 1,5-geschossig, Fassade verputzt
- Haupthaus: Satteldach, teilweise ausgebaut, Bitumendeckung
- Nebenhaus: Flachdach
- unterkellert
- überwiegend Fenster aus Kunststoffrahmen
- Außenjalousien, Isolierverglasung
- Bad mit Wanne
- Fußböden überwiegend Kunststoff und Fliesen, teilweise Laminat
- Ölzentralheizung (2019), Rippenheizkörper

Hinweise

- Bedarfs-Energieausweis Haus A:

- Energieverbrauch: 221,9 kWh/(m²·a)
- Energieträger: Öl
- Effizienzklasse: G
- Ausweis gültig bis 27.04.2027
- Baujahr Gebäude: 1938
- Baujahr Wärmeerzeuger: 2010

• Verbrauchs-Energieausweis Haus B:

- Energieverbrauch: 119,8 kWh/(m²·a)
- Energieträger: Strom
- Effizienzklasse: D
- Ausweis gültig bis 25.04.2027
- Baujahr Gebäude: 1984
- Baujahr Wärmeerzeuger: 1981

- Verkauf im Rahmen eines Insolvenzverfahrens, ein schriftliches Kaufangebot ist erforderlich.

- Energieausweis: vorhanden, Energieausweisart: Verbrauch, Energieverbrauch (Gesamt): 119,80 kWh/(m²·a),
Befeuerungsart: Öl (HsNr. 21a), Strom (HsNr. 21b), EEK: D

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.

