



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



Fast am Ziel - hochwertig saniertes
Einfamilienhaus in Augsburg

ID 0352/26

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 739.000 EUR)

% zzgl. 7,14% Gesamtprovision, mind. jedoch 3.500,00
EUR Gesamtbearbeitungsgebühr inkl. Mwst.

📍 86169 Augsburg

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	738,00 m²	Baujahr	1950	Sanierung	2022
Wohnfläche	173,00 m²	Wohneinheiten	1	Balkon	Ja
Stellplätze	1	Energieausweis	nicht vorhanden	Zimmeranzahl	5
Carports	1	Terrasse	Ja	Erschließung	voll erschlossen

Objektbeschreibung

- nördlicher Stadtrand von Augsburg, Stadtteil Lechhausen
- ca. 4 km Entfernung zum Stadtzentrum Augsburg
- ausgebaute Verkehrslage, B2 u. A8 ca. 5 km Entfernung
- Lage im Wohngebiet, Umgebungsbebauung überwiegend Einfamilienhäuser
- strukturstarke Region, gute Wohnlage
- Bei der zum Verkauf stehenden Immobilie handelt es sich um ein 738 m² großes Wohngrundstück, bebaut mit einem 2-geschossigen, massiven Einfamilienhaus in zweiter Reihe. Das Haus wurde 1950 erbaut und im Zuge eines umfangreichen An- und Umbaus im Jahr 2022 umfassend modernisiert und auf 173 m² Wohnfläche erweitert.

Wohnhaus

- Massivbauweise
- teilunterkellert (Anbau nicht unterkellert)
- erweitertes Satteldach, Ziegeleindeckung
- 2-Vollgeschosse, Dachgeschoss/Dachboden nicht ausgebaut
- Fensterrahmen aus Aluminium und Holz, Isolierverglasung
- Fußboden aus Holzparkett, Bäder gefliest
- 2 Tageslichtbäder, Dusche und Wanne vorhanden, 1 Gäste WC
- Heizung über Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung
- Terrasse, Balkon

Außenanlagen

- eingefriedetes großzügiges Grundstück, Pool nicht fertiggestellt, massives Carport, gepflasterte Zuwegung/Zufahrt

Hinweise:

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

