



Tolle, neuwertige Traumwohnung in Augsburg-Haunstetten!

Hauptkriterien*:

Wohnfläche ca.: 77 m²

Zimmerzahl: 3

Wohnungstyp: Etagenwohnung

Etage: 2.OG

Aufzug: Ja

Schlafzimmer: 1

Kinderzimmer: 1

Balkon: Ja

Badezimmer: 1

WC separat

Abstellraum: Ja

Garage: TG-Stellplatz

Keller: Ja

Waschraum und Trockenraum: Ja

Fahrradraum: Ja

Einbauküche: Ja, im Preis mit inbegriffen!

Bezug: nach Vereinbarung

Kosten:

Kaufpreis (VB): 380.000,00 EUR

Garage: 15.000,00 EUR

Gesamtpreis: 395.000,00 EUR

Provision: Bei Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages, beträgt die zu zahlende Käufer-Maklercourtage 2,0% vom Gesamtpreis zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Bausubstanz*:

Baujahr: 1994

Hausgeld inkl. Heizung: 297,85 EUR

Heizungsart: Zentralheizung

Wesentliche Energieträger: Erdgas leicht

Energieverbrauchskennwert: 117 kWh/(m²*a)

* Alle Angaben stammen vom Verkäufer der Immobilie.

Adresse:

Inninger Str. 39, 86179 Augsburg

Objektbeschreibung:

Diese wunderschöne 3-Zimmer Wohnung befindet sich in einem modernen, sehr gepflegten Mehrfamilienhauses, welches im Jahr 1994 in Ziegelbauweise erbaut worden ist. Auf Grund der schönen Südausrichtung vom Wohnzimmer und des Balkons haben Sie einen wunderbarer sonnigen Sitzplatz zum genießen. Die Wohnung wurde 2012 und 2016 komplett und liebeswohl modernisiert. Hier sind besonders hervorzuheben, die schönen Vinyl- und Laminatböden aber auch die tolle Bad- und Toilettengestaltung. Zur Wohnung gehören außerdem eine Keller sowie ein Tiefgaragenstellplatz.

Man betritt die im 2.OG liegende Wohnung und steht im Flur. Rechterhand kommt das Kinderzimmer/Arbeitszimmer mit ca 12,5qm. Das nächste Zimmer ist die Küche mit ca 10qm. Die moderne Einbauküche ist inkl. Einbaugeräte im Kaufpreis inbegriffen. Als nächstes kommt das ca 15qm große Schlafzimmer, dass ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen großen Schrank bietet. All diese Zimmer schauen in den gepflegten Innenhof mit eigenem Teich und Spielplatz.

Außerdem verfügt die Wohnung noch über ein separates WC, ein Bad mit Wanne und Platz für ein Waschbecken, Badmobiliar und einen Wäsche/Trocknerturm. Zudem ist dieses modern und zeitlos gefliest. Das Wohnzimmer mit ca. 24qm ist so geräumig, dass der Essbereich problemlos integriert werden kann. Vom Wohnzimmer aus hat man Zugang auf den überdachten Südbalkon. Ein TG-Stellplatz kann für zusätzlich 15.000€ dazu erworben werden.

Lage

Traumhaft ruhige Lage in Augsburg-Haunstetten Es gibt vielfältige kulturelle Angebote und Freizeitmöglichkeiten.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in der Nähe. Ärzte, Apotheke, Krankenhaus Haunstetten sind ebenfalls in Kürze erreicht.

In wenigen Fahrminuten sind Sie auf der B 17, die Sie schnell auf die A8 in Richtung München/Stuttgart oder die A96 in Richtung München/Lindau ringt. Die Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel befinden sich ebenfalls vor dem Haus und bietet eine gute Anbindung zur Universität Augsburg und Augsburger City.

Die Wohnung wird aktuell geräumt und wäre kurzfristig BEZUGSFREI!!



Besichtigungen bitten wir nur nach vorheriger Terminabsprache über uns vorzunehmen.

Finanzierung durch unsere professionelle Beratung ab 0,67%

Kompass Finanz

Real Estate UG

Gustav-Heinemann-Str. 64
86199 Augsburg

Tel. 0821/ 810 2615

Mob. 0179/ 4832 251

efron@kompass-finanz.de

KOMPASS FINANZ
Real Estate



Grundriss

3-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche 76,61 m²

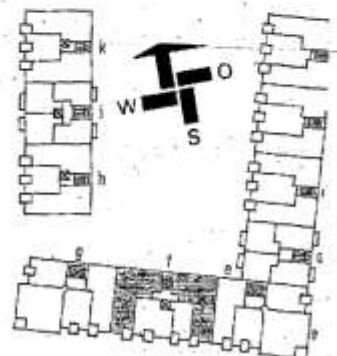
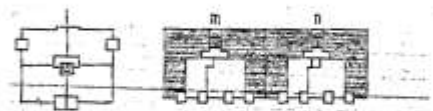
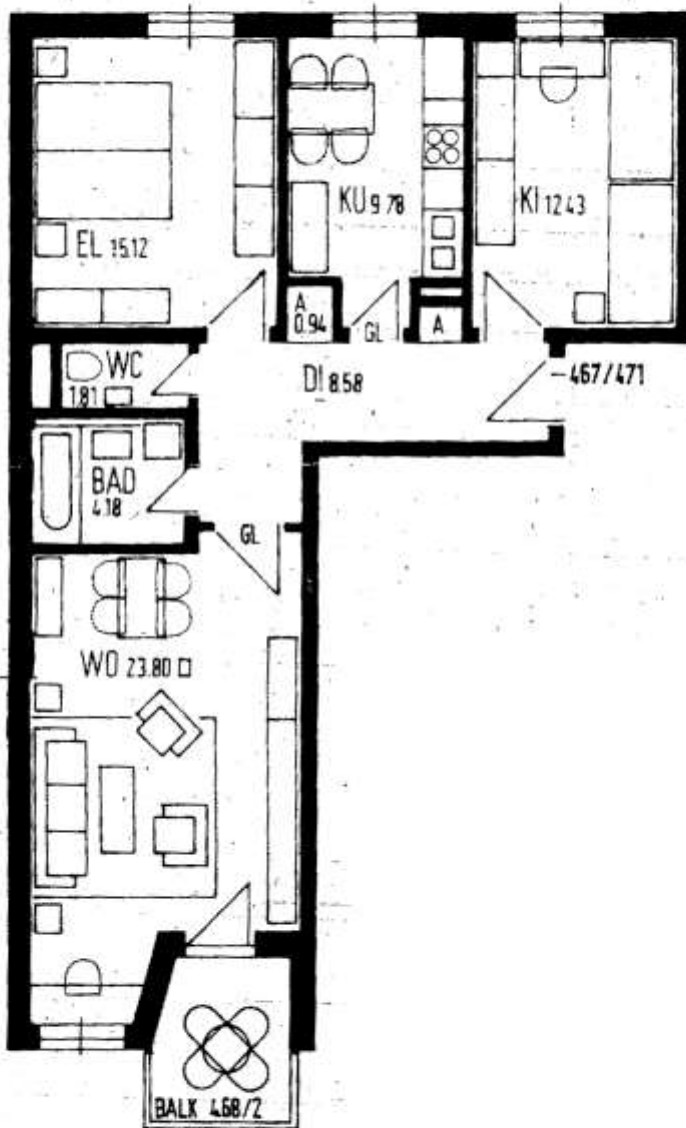
Haus m	1. OG	Nr. 467
	2. OG	Nr. 471
Haus n	1. OG	Nr. 479
	2. OG	Nr. 483
Haus f	1. OG	Nr. 377
	2. OG	Nr. 381
	3. OG	Nr. 385

Seitenverkehrt

Haus m	1. OG	Nr. 470
	2. OG	Nr. 474
Haus n	1. OG	Nr. 482
	2. OG	Nr. 486
Haus f	1. OG	Nr. 380
	2. OG	Nr. 384
	3. OG	Nr. 388

Bei den Wohnungen 479/483/377
381/385/470/474/380/384/388
entfallen die Fenster im Bad und
der Längswand im Wohnraum

Hinweis:
Die Flächen der Balkone sind in
den Wohnflächenberechnungen
nur zur Hälfte angegeben.



Maßstab 1:100









Sonstiges:

Hinweis bezüglich Geldwäschegesetz (GwG) § 2 Absatz 1 Nr. 10: Aufgrund des Geldwäschegesetzes sind wir verpflichtet, Ihre Ausweisdaten zu erfassen. Dies erfolgt am einfachsten durch die Kopie Ihres Personalausweises oder Reisepasses. Bitte halten Sie diesen beim Termin dafür bereit oder übermitteln die Unterlagen vorab per Fax oder E-Mail

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses und des Zugangs dieser Belehrung in Textform. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie Garant Immobilien Holding GmbH, Wilhelmstr. 5, 70182 Stuttgart (Telefon: 0711/23955-0 / Fax: 0711/23955-150, Email: info@garant-immo.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigegefügte Muster- Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle eventuell erhaltenen Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall

Widerrufsformular

An Kompass Finanz Real Estate, Gustav-Heinemann-Str. 86199 Augsburg
Fax: 0821/5895550, Email: info@kompass-real-estate.eu

Hiermit widerrufen ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über den Nachweis und/oder die Vermittlung des Objekts

Name des/der Auftraggeber _____
Anschrift des/der Auftraggeber _____

Ort, Datum
Unterschrift des/der Auftraggeber Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle eventuell erhaltenen Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.