

KNIPFER IMMOBILIEN – Kapitalanlage – 3 ZKB mit Loggia und TG zum Kauf!

86420 Diedorf / Lettenbach, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: KIMMO-13056



Wohnfläche ca.: **75 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **298.000 EUR**



KNIPFER IMMOBILIEN – Kapitalanlage – 3 ZKB mit Loggia und TG zum Kauf!

Objekt ID	KIMMO-13056
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	86420 Diedorf / Lettenbach
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	75 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1983
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	15.000 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	01.09.2023
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Balkon/Terrasse Südwest, Tiefgarage
Käuferprovision	2,975 % inkl. 19 % MwSt. vom Kaufpreis. Es wurde mit dem Verkäufer eine Provision in gleicher Höhe vereinbart!
Hausgeld	253 EUR
Kaufpreis	298.000 EUR



Objektbeschreibung

Traumhaft schöne Lage direkt am Waldrand von Diedorf-Lettenbach liegt diese sehr gepflegte Wohnung mit Loggia und TG-Stellplatz!

Die Wohnung befindet sich im 2. OG ohne Lift und ist wie folgt aufgeteilt:

Wohnzimmer mit Zugang zur Südwest-Loggia und herrlichem Ausblick ins Grüne, Wohnküche mit Einbauküche (Ablöse VB 850.-- EUR an den Mieter), Schlafzimmer mit Zugang zur Südwest-Loggia, Kinder- oder Arbeitszimmer, Bad mit Fenster (Badewanne mit Duschwand, Waschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss), großzügiger Flur!

Abgerundet wird dieses tolle Angebot mit einem eigenen Kellerabteil, Trockenraum und Fahrradkeller!

Direkt vor dem Haus ist die Tiefgarage, hier kann ein TG-Stellplatz für 15.000.-- EUR erworben werden!

Ausstattung

- Einbauküche mit E-Geräte (Ablöse VB 850.-- EUR)
- Parkettboden
- Fenster mit Isolierglas und Rollläden
- Loggia mit tollem Ausblick
- Kellerabteil
- Trockenraum
- Fahrradkeller
- TG-Stellplatz

Sonstiges

Die Wohnung ist seit 1.9.2023 neu vermietet und eignet sich daher ideal zur Kapitalanlage!

Sehr gerne zeigen wir Ihnen diese Wohnung nach Terminvereinbarung.

Wir freuen uns auf Ihren Kontakt!

KNIPFER IMMOBILIEN - Immobilienmakler Augsburg

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	24.04.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1983



Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	92,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Diedorf-Lettenbach direkt am Waldrand! Mit dem Auto sind Sie in etwa 15 Fahrminuten in der Augsburger Innenstadt, bis zur Uniklinik Augsburg sind es etwa 10 Fahrminuten.

In Lettenbach gibt es einen Kindergarten, die Grundschule und das Gymnasium befinden sich in Diedorf.

In Diedorf gibt es alle Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Sportvereine etc.!





Loggia



Ausblick



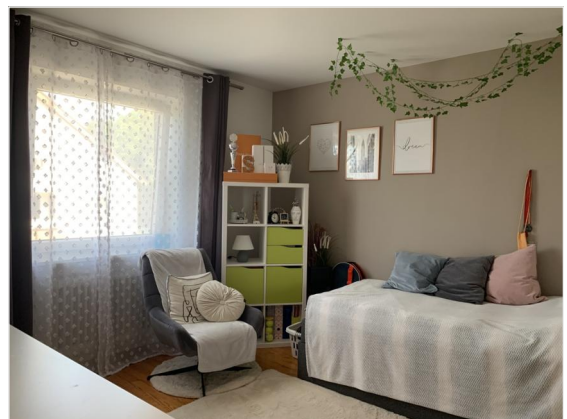
Ausblick



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



KNIPFER IMMOBILIEN



Küche



Flur



Bad



Bad



Treppenhaus

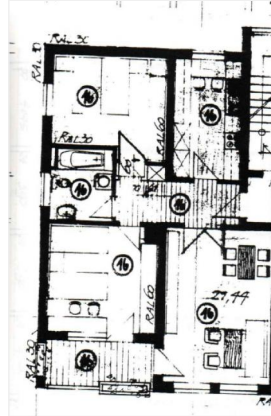


Haus





Haus



Grundriss

