Gessertshausen / Döpshofen – Gessertshausen

Reserviert: Großzügiges Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten und vielseitigem Gestaltungskonzept

Objektnummer: 24122068

KAUFPREIS: 579.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 280 m² • **ZIMMER:** 10 • **GRUNDSTÜCK:** 955 m²

Objektnummer: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen – Gessertshausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen – Gessertshausen

Auf einen Blick

Objektnummer	24122068
Wohnfläche	ca. 280 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	10
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Baujahr	1964
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Garage

Kaufpreis	579.000 EUR
Haus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen – Gessertshausen

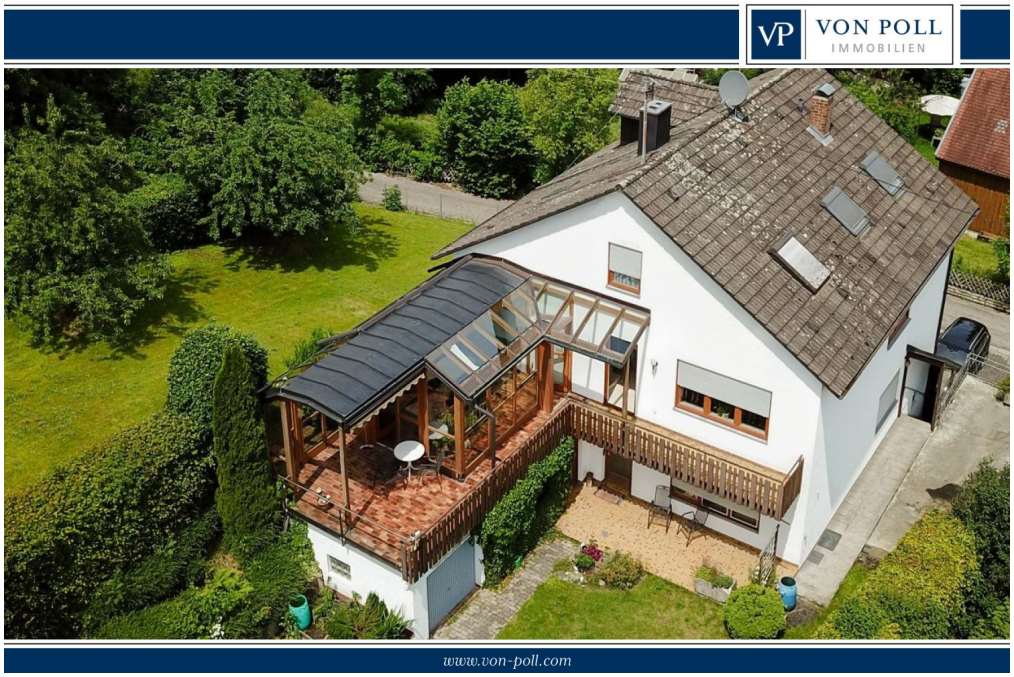
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	18.06.2034
Befeuerung	Öl

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	317.70 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1990

Objektnummer: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen – Gessertshausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen – Gessertshausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen – Gessertshausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen – Gessertshausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen – Gessertshausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen – Gessertshausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen – Gessertshausen

Ein erster Eindruck

In ruhiger, naturnaher Lage von Gessertshausen erwartet Sie dieses charmante Mehrfamilienhaus mit drei abgeschlossenen Wohneinheiten – eine seltene Gelegenheit für Kapitalanleger, Mehrgenerationen-Wohnen oder flexible Wohnkonzepte unter einem Dach. Mit einer Gesamtwohnfläche von rund 280?m² bietet die Immobilie viel Raum für individuelle Nutzungsmöglichkeiten. Alle drei Einheiten verfügen über je drei Zimmer sowie einen großzügigen Wohn-Essbereich und sind durch ihre durchdachte Raumaufteilung ideal für Familien, Paare oder Einzelpersonen geeignet. Die derzeit leerstehende Immobilie eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren, die das Objekt zur Vermietung oder teilweisen Eigennutzung umgestalten möchten. Die gut geschnittenen Grundrisse ermöglichen eine flexible Gestaltung und schaffen die Grundlage für ein wohnliches, modernes Ambiente. Ob als Zuhause für die ganze Familie oder als renditestarke Investition – dieses Haus bietet vielseitige Perspektiven. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial dieser Immobilie.

Objektnummer: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen – Gessertshausen

Ausstattung und Details

- sofort bezugsbereit
- idyllische Lage am Hang
- großzügige Raumaufteilung
- 3 Wohneinheiten
- 3 Einbauküchen
- Glasfaseranschluss
- innovatives Heizsystem: zwei Zentralheizungen samt Warmwasser-Versorgung (eine Scheitholzheizung und eine Öl-Heizung, die beide unabhängig voneinander gesteuert und betrieben werden können)
- Terrasse
- Balkon mit Wintergarten
- Garagen- und Außenstellplätze

Objektnummer: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen – Gessertshausen

Alles zum Standort

Diese Immobilie befindet sich in Döpshofen, einem Ortsteil von Gessertshausen im Landkreis Augsburg. Kindergarten, Grundschule sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im benachbarten Gessertshausen und Fischach. Alle weiterführende Schulen stehen im nächstgelegenen Diedorf oder Neusäß zur Verfügung. Sowohl mit dem Pkw (B300) als auch mit dem Zug sind Sie bestens angebunden und können die Augsburger Innenstadt oder auch München in kürzester Zeit erreichen, Schwabmünchen in nur 15 Minuten, Landsberg in 30 Minuten, sowie Bobingen/Königsbrunn innerhalb von 20 Minuten.

Objektnummer: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen – Gessertshausen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 317.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist H. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24122068 - 86459 Gessertshausen / Döpshofen – Gessertshausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse Augsburg
E-Mail: augsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com