

**86179 Augsburg**

# Renditestarkes und attraktives Zweifamilienhaus in Augsburg-Haunstetten!



**1.198.000 €**

Kaufpreis

**232 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**9**

Zimmer

**GERSCHLAUER**

Immobilienvermittlung seit 1972

## Ihr Ansprechpartner

**Gerschlauer GmbH**

Claudia Baumann

Tel.: +49 89 749830-16

c.baumann@gerschlauer.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	232 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	340 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	443 m <sup>2</sup>
Zimmer	9
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	2

### Preise & Kosten

Kaufpreis	1.198.000 €
Kaltmiete	3.875 €
Warmmiete	4.475 €
Nebenkosten	600 €
Heizkosten enthalten	✓
Kaufpreis / qm	5.823,53 €

### Zustand

Baujahr	1975
letzte Modernisierung	2023
Zustand	teil- /

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gartennutzung	✓
Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓
Öl	✓
Fliesen	✓

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellldatum	16.02.2024
gültig bis	15.02.2034
Baujahr (Haus)	1975
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	100.62

### Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

### Online-Exposé



[www.immostar.de/expose/nab cryxa](http://www.immostar.de/expose/nab cryxa)

**immoStar.de**<sup>®</sup>

...suchen, finden, einziehen.