

Augsburg: Haus auf großzügigem Grundstück zum sanieren, westliche Wälder, Neu-Bergheim



Objekt-Nr.: 1618
Am Neubruch 9
86199 Augsburg
Stadtteil: Neu-Bergheim
Gebiet: Wohngebiet
Preis: 639.000 €
Wohnfläche ca.: 95 m²
Grundstück ca.: 981 m²
Zimmeranzahl: 4

Haustyp: Einfamilienhaus

Provisionspflichtig: ja

Provision: 2 % des Kaufpreises inkl. MwSt.

Anzahl Schlafzimmer: 3

Anzahl Badezimmer: 1

Terrasse: 1

Gäste-WC: ja

Keller: teil unterkellert

Umgebung:

Apotheke, Einkaufscenter, Einkaufsmöglichkeit,
Grundschule, Kindergarten, Park, Spielplatz, Wald,
weiterführende Schule

Anzahl der Parkflächen: 1 x Garage

Baujahr: 1955

Verfügbar ab: ab sofort

Zustand: sanierungsbedürftig

Heizung: Zentralheizung

Befeuerungsart: Öl

Energieausweistyp:

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Energieklasse: H



Feldmayer Immobilien und Verwaltung GmbH & Co. KG

Immobilienkauffrau (IHK) Isabella Feldmayer

Ulrichsplatz 9

86150 Augsburg

Telefon: +49 821 508440-52

Fax: +49 821 508440-53

info@feldmayer-immobilien.de

Objektadresse:

Am Neubruch 9

86199 Augsburg





Objekt-Nr.: 1618
Am Neubruch 9
86199 Augsburg
Stadtteil: Neu-Bergheim
Gebiet: Wohngebiet
Preis: 639.000 €
Wohnfläche ca.: 95 m²
Grundstück ca.: 981 m²
Zimmeranzahl: 4

Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Garage auf wunderschönem sonnigen und großzügigem Grundstück gelegen in Augsburg/ Neu-Bergheim.

Das Grundstück befindet sich in einem aufgelockerten Wohngebiet in absoluter ruhiger Lage.

Die Immobilie befindet sich in einem stark renovierungsbedürftigen Zustand, muss also umfassend saniert werden. Auch der Abriss der Immobilie und ein Neubauobjekt wären denkbar.

Die Wohnbebauung richtet sich nach der Umgebungsbebauung.

Ausstattung

- Alle Gebäudeteile sind sanierungsbedürftig
- Öl-Zentralheizung
- Gefliestes Tageslicht Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Doppel-Waschbecken, WC
- Gäste WC
- Laminat Fliesen und Teppichböden
- Isolierglas Fenster
- Separate Garage
- Gartenhaus
- Gartenteich
- Sonnige Terasse

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich im Stadtteil Neu-Bergheim, einem ruhigen und grünen Wohngebiet im Westen von Augsburg. Die Umgebung zeichnet sich durch eine Mischung aus Wohnhäusern, Grünflächen und Naherholungsgebieten aus.

Verkehrsanbindung: Unmittelbar bietet Ihnen Göggingen eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Dort befinden sich Straßenbahn- und Bushaltestelle die eine schnelle Verbindung zum Augsburger Hauptbahnhof und zum Augsburger Zentrum ermöglichen. Die Autobahn A8 ist ebenfalls über die B17 in kurzer Zeit erreichbar, was die Anbindung an das überregionale Straßennetz gewährleistet.

Einkaufsmöglichkeiten die den täglichen Bedarf decken, darunter Supermärkte, Bäckereien und Fachgeschäfte befinden, sich ebenfalls in Göggingen.

Für Naturliebhaber und für die Freizeit befinden sich in unmittelbarer Nähe die Wertach sowie die Westlichen Wälder.





Objekt-Nr.: 1618
Am Neubruch 9
86199 Augsburg
Stadtteil: Neu-Bergheim
Gebiet: Wohngebiet
Preis: 639.000 €
Wohnfläche ca.: 95 m²
Grundstück ca.: 981 m²
Zimmeranzahl: 4

Provision

Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungsprovision in Höhe von 2 % inklusive 19% Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis je zahlbar vom Käufer und Verkäufer fällig.

Anmerkung

Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.

AGB

Widerrufsbelehrung

Verbraucher haben das folgende gesetzliche Widerrufsrecht:

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Absatz 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312e Abs. 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf ist zu richten an:

Feldmayer Immobilien und Verwaltung GmbH & Co. KG
Ulrichsplatz 9
86150 Augsburg

Telefon: 0821 508440-52

E-Mail: info@feldmayer-immobilien.de

Sie können dafür das beigegefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Widerrufsfolgen:

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.





Objekt-Nr.: 1618
Am Neubruch 9
86199 Augsburg
Stadtteil: Neu-Bergheim
Gebiet: Wohngebiet
Preis: 639.000 €
Wohnfläche ca.: 95 m²
Grundstück ca.: 981 m²
Zimmeranzahl: 4

Besondere Hinweise:

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Musterschreiben Widerrufserklärung:

An Feldmayer Immobilien und Verwaltung GmbH & Co. KG,
Ulrichsplatz 9, 86150 Augsburg, Email:
info@feldmayer-immobilien.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*)
abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/
die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*).

- Bestellt am (*) erhalten am (*)
- Name des/der Verbraucher(s)
- Anschrift des Verbraucher(s)
- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
- Datum

(*) Unzutreffendes streichen.

Sonstiges

Finanzierung: Unsere langjährige Erfahrung zeigt - vergleichen lohnt!

Gerne stellen wir Ihnen den Kontakt zu erfahrenen unabhängigen Finanzierungsexperten her.
Insbesondere langfristige Zinsbindungen zu lukrativen Konditionen sind derzeit ein wichtiger Baustein Ihrer Finanzierung.
Lassen Sie sich ein unverbindliches Angebot unterbreiten!





Objekt-Nr.: 1618
Am Neubruch 9
86199 Augsburg
Stadtteil: Neu-Bergheim
Gebiet: Wohngebiet
Preis: 639.000 €
Wohnfläche ca.: 95 m²
Grundstück ca.: 981 m²
Zimmeranzahl: 4





Objekt-Nr.: 1618
Am Neubruch 9
86199 Augsburg
Stadtteil: Neu-Bergheim
Gebiet: Wohngebiet
Preis: 639.000 €
Wohnfläche ca.: 95 m²
Grundstück ca.: 981 m²
Zimmeranzahl: 4



**FELDMAYER IMMOBILIEN**
UND VERWALTUNG GMBH & CO. KG



Ulrichsplatz 9,
86150 Augsburg
info@feldmayer-immobilien.de
<https://www.feldmayer-immobilien.de>
Tel. +49 (0)821 50844052
Mobil: +49 (0)17683201852

Ihre Ansprechpartnerin
Isabella Feldmayer
Immobilienkauffrau (IHK)



Objekt-Nr.: 1618
Am Neubruch 9
86199 Augsburg
Stadtteil: Neu-Bergheim
Gebiet: Wohngebiet
Preis: 639.000 €
Wohnfläche ca.: 95 m²
Grundstück ca.: 981 m²
Zimmeranzahl: 4

