

# sonnige 2 Zimmer Wohnung mit Balkon, zentrumsnahe Lage



**Bahnhofstr. 2**  
86830 Schwabmünchen

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 75,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 225.000,00 EUR  
Scout-ID: 154582234



## Ihr Ansprechpartner:

GALE Immobilien GmbH  
Herr Paul Shepherd  
E-Mail: [info@gale-immo.de](mailto:info@gale-immo.de)  
Tel: +49 8232 78197  
Mobil: +49 172 8559500  
Web: <http://www.gale-immo.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	1
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1987
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Blockheizkraftwerk
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	114,05 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	2009

Hausgeld: 220,00 EUR  
Vermietet: Ja  
Provision für Käufer: 2,38% (inkl. MwSt.)

Wir weisen Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall eine Vermittlungs- und oder Nachweisprovision nach sich zieht. Bei Verkauf beträgt die Käuferprovision 2,38% inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

## sonnige 2 Zimmer Wohnung mit Balkon, zentrumsnahe Lage



**Bahnhofstr. 2**  
86830 Schwabmünchen

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 75,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 225.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Wir freuen uns, Ihnen eine vermietete Wohnung in naturnaher und beliebter Lage von Schwabmünchen anbieten zu können. Die helle und gut geschnittene 2-Zimmer Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses ohne Personenaufzug. Diese Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 75 m<sup>2</sup>.

Alle Räume sind vom Flur ausgehend erreichbar. Im Eingangsbereich befindet sich linker Hand das Badezimmer inklusive einer Badewanne, Waschbecken mit WC und einem Waschmaschinenanschluss. Angrenzend ist ein Schlafzimmer mit Balkonzugang. Der Küchen- Essbereich verfügt über eine Einbauküche, welche nicht im Kaufpreis enthalten ist. Rechts von dem Flur betreten Sie das Wohnzimmer. Von hier gelangen Sie ebenfalls auf den sonnigen Balkon mit Westausrichtung, der Ihnen erholsame Momente an der frischen Luft verspricht. Wer gerne die öffentlichen Verkehrsmittel benutzt, wird diese Wohnlage schätzen. In der Nähe des Hauses befindet sich eine Bushaltestelle und der Bahnhof ist fußläufig erreichbar.

Abgerundet wird das attraktive Angebot durch ein separates Kellerabteil. Der Energieausweis ist in Bearbeitung und wird zur Besichtigung vorgelegt.

Die monatlichen Nebenkosten betragen ca. € 200,-

Der Gesamtkaufpreis beträgt € 225.000,-

### Ausstattung:

Im Einzelnen sind folgende Merkmale erwähnenswert:

- bestens zur Kapitalanlage geeignet
- gut gestalteter Grundriss
- ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Westbalkon
- sehr gepflegter Zustand

### Lage:

Schwabmünchen - hoher Freizeitwert mit attraktiven Investment.

Schwabmünchen liegt nur ca. 25 km südlich vor den Toren Augsburgs und ca. 20 km nördlich von Landsberg. Über die nahe B 17 besteht Anschluss an die A 8 und A 96. In Schwabmünchen finden Sie eine gute Infrastruktur vor, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar. Im Ort befindet sich ein Kindergarten, die Gesamtschule, diverse Fachärzte und das Krankenhaus.

Trotz der Nähe und guten Anbindung zu Augsburg und Landsberg finden sich in Schwabmünchen noch attraktive Kaufpreise mit vielversprechenden Aussichten hinsichtlich Preis- und Wertentwicklung.

### Sonstiges:

Wir bitten um Kenntnisnahme, dass auch diesem Verkaufsauftrag das in unserem Hause übliche Alleinverkaufsmandat zugrunde liegt und wir vom Eigentümer beauftragt sind, alle wesentlichen Gespräche und Verhandlungen zu führen.

Die Informationen zu diesem Angebot sind sorgfältig recherchiert, dennoch beruhen Sie auf Angaben von Dritten. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit können wir daher keine Gewähr übernehmen. Bitte beachten Sie, dass die Grundrisse nicht immer maßstabsgetreu sind und nur zum besseren Verständnis der Raumaufteilung dienen. Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten.

Wir stehen Ihnen gerne mit weiteren Informationen zur Immobilie zur Verfügung. Damit wir Ihre Anfrage schnellstmöglich und ohne Rückfragen bearbeiten können, geben Sie bitte Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer mit an. Lassen Sie sich von dem attraktiven Angebot überzeugen und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin.

Gerne unterstützen wir Sie kostenlos mit Verkaufsberatungen sowie Immobilienbewertungen beim Verkauf Ihrer Immobilie.

Sie kennen jemanden, der eine Immobilie verkaufen möchte? Wir belohnen das mit einer Tipp Provision! Rufen Sie uns an oder besser noch, kommen Sie persönlich im Büro vorbei.

Wir sind Ihr Immobilienmakler im Großraum Augsburg - Landsberg - München.

GALE Immobilien GmbH  
persönlich - seriös - kompetent

Sie erreichen uns gerne jederzeit unter:  
08232 78197  
oder  
0172 8559500.

Wir freuen uns über Ihren Anruf, Ihr Team von GALE Immobilien

[www.gale-immo.de](http://www.gale-immo.de)

## sonnige 2 Zimmer Wohnung mit Balkon, zentrumsnahe Lage



**Bahnhofstr. 2**  
86830 Schwabmünchen

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 75,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 225.000,00 EUR



Hausansicht



Balkon



90 Karte\_



Wohnungstür



## sonnige 2 Zimmer Wohnung mit Balkon, zentrumsnahe Lage



**Bahnhofstr. 2**  
86830 Schwabmünchen

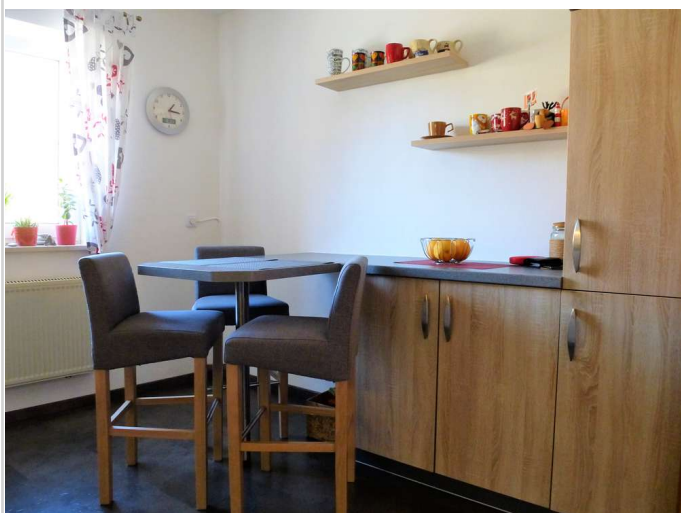
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 75,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 225.000,00 EUR



Flur - rechts



Küche



Küche - Essecke



Wohnzimmer

## sonnige 2 Zimmer Wohnung mit Balkon, zentrumsnahe Lage



**Bahnhofstr. 2**  
86830 Schwabmünchen

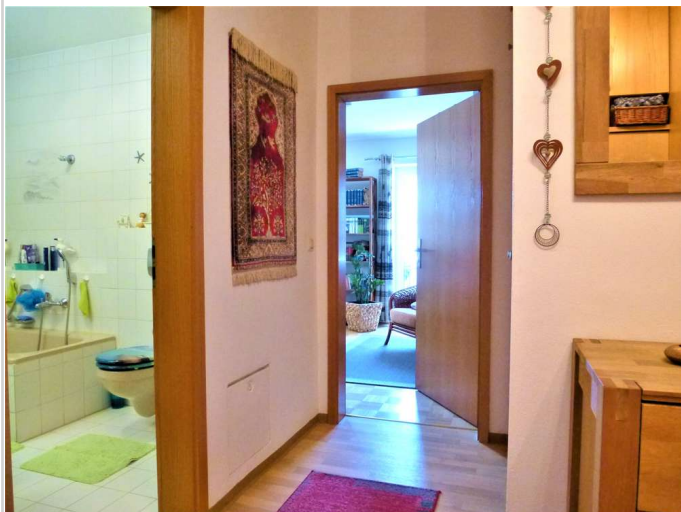
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 75,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 225.000,00 EUR



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Flur - links



Badezimmer

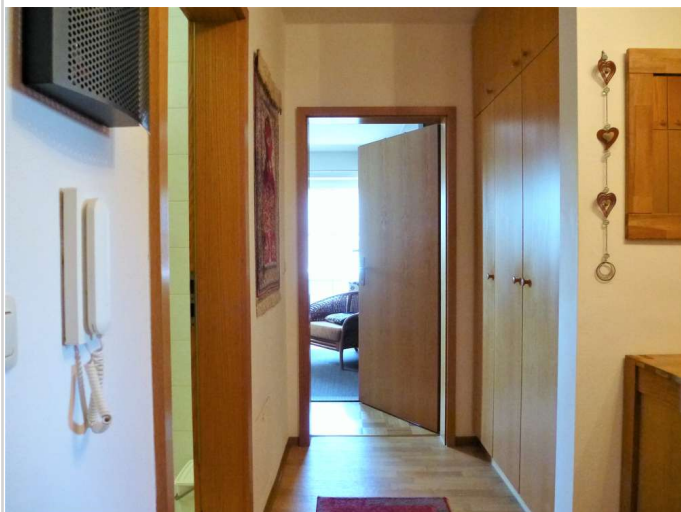


## sonnige 2 Zimmer Wohnung mit Balkon, zentrumsnahe Lage



**Bahnhofstr. 2**  
86830 Schwabmünchen

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 75,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 225.000,00 EUR



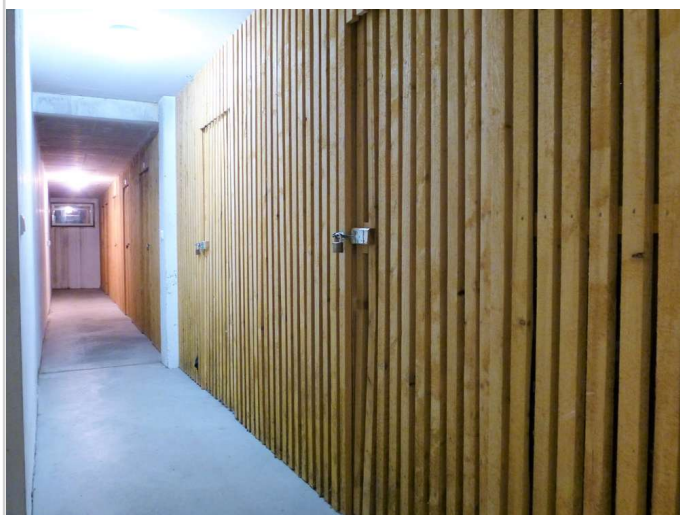
Flur - Einbauschränk



Schlafzimmer



Schlafzimmer - Balkon



Kellerabteil

## sonnige 2 Zimmer Wohnung mit Balkon, zentrumsnahe Lage



**Bahnhofstr. 2**  
86830 Schwabmünchen

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 75,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 225.000,00 EUR

