



86356 Neusäß

2 Zimmerwohnung + Balkon in Neusäß – sanieren und profitieren!



183.000 €

Kaufpreis

59,5 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Sparda ImmobilienWelt GmbH

Andrea Sager

Tel.: 004991124777500

anfragen@spardaimmobilienvelt.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	59,5 m ²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1965
Verkaufstatus	offen
Zustand	sanierungsbedü

Preise & Kosten

Kaufpreis	183.000 €
Hausgeld	439 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	06.09.2028
Baujahr (Haus)	1965
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	127.00
Primär-Energieträger	OEL



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Kabel / Sat-TV ✓

unterkellert

unterkellert ja

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Öl ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Ausstattung & Merkmale:

- Baujahr: 1965
- 2. Obergeschoss
- 2 gut geschnittene Zimmer
- Balkon
- Kellerabteil
- Garagenstellplatz im Garagenhof zzgl. zum Kaufpreis 15.000,00 Euro
- Sanierungsbedürftig – ideale Basis für Individualisten oder Kapitalanleger
- Heizungsumstellung auf Fernwärme beschlossen (Anschluss bereits vorhanden)



Beschreibung

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1965 in einer beliebten Wohnlage von Neusäß.

Sie überzeugt durch ihre funktionale Raumaufteilung, den Balkon, ein praktisches Kellerabteil sowie einen Garagenstellplatz, der für zzgl. 15.000,00 Euro im Garagenhof erhältlich ist.

Die Wohnung ist sanierungsbedürftig und bietet somit die ideale Gelegenheit, sie nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und individuell zu gestalten.

Dank der soliden Bausubstanz und des durchdachten Grundrisses lässt sich hier mit überschaubarem Aufwand ein modernes, gemütliches Zuhause schaffen.

Ein weiterer Pluspunkt: Die Heizungsanlage wird von Öl auf Fernwärme umgerüstet. Der Fernwärmeanschluss ist bereits am Haus vorhanden, und die Umstellung wurde von der Eigentümerversammlung bereits beschlossen – ein klarer Mehrwert für die Zukunft!

Fazit:

Eine Wohnung mit viel Potenzial in gefragter Lage – perfekt für handwerklich Begabte, Kapitalanleger oder Eigennutzer, die ihren Wohnraum selbst gestalten möchten.

Lage

Die Wohnung liegt in ruhiger und dennoch zentraler Lage von Neusäß. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Anbindung an Augsburg und die B17 ist hervorragend, wodurch sowohl Berufspendler als auch Ruhesuchende gleichermaßen profitieren.











Exposéplan, nicht maßstäblich

Energieverbrauch

Energieverbrauch
kWh/(m²·a)

