

Augsburger IMMOBILIEN exposé

Lukrative Kapitalanlage in Augsburg – Gänsbühl 5a
Apartments in bester Lage



Exposé GB24012019

www.plusbau.com

Top-Kapitalanlage Zentral in Augsburg

Objektadresse

Gänsbühl 5a
86152 Augsburg

Anbieter

Plusbau GmbH
Augsburger Str. 9, 86157 Augsburg

Telefon: (0821) 344 37 -28
email: info@plusbau.com

Eckdaten

Objektart:	Etagenwohnungen	Energiekennw. kWh/m ² a:	143
Lage:	Zentrale Lage	Energieausweisdatum:	31.07.2018
Geschosse:	2	Heizungsart:	Fernheizung
Zustand:	Gepflegt	Energieträger:	Fernwärme
Wohnfläche in m ² ca.:	30 - 49	Ausweistyp:	Verbrauchsausweis
Baujahr:	1997	Energieeffizienzklasse	E

Top-Kapitalanlage Zentral in Augsburg

Die Lage

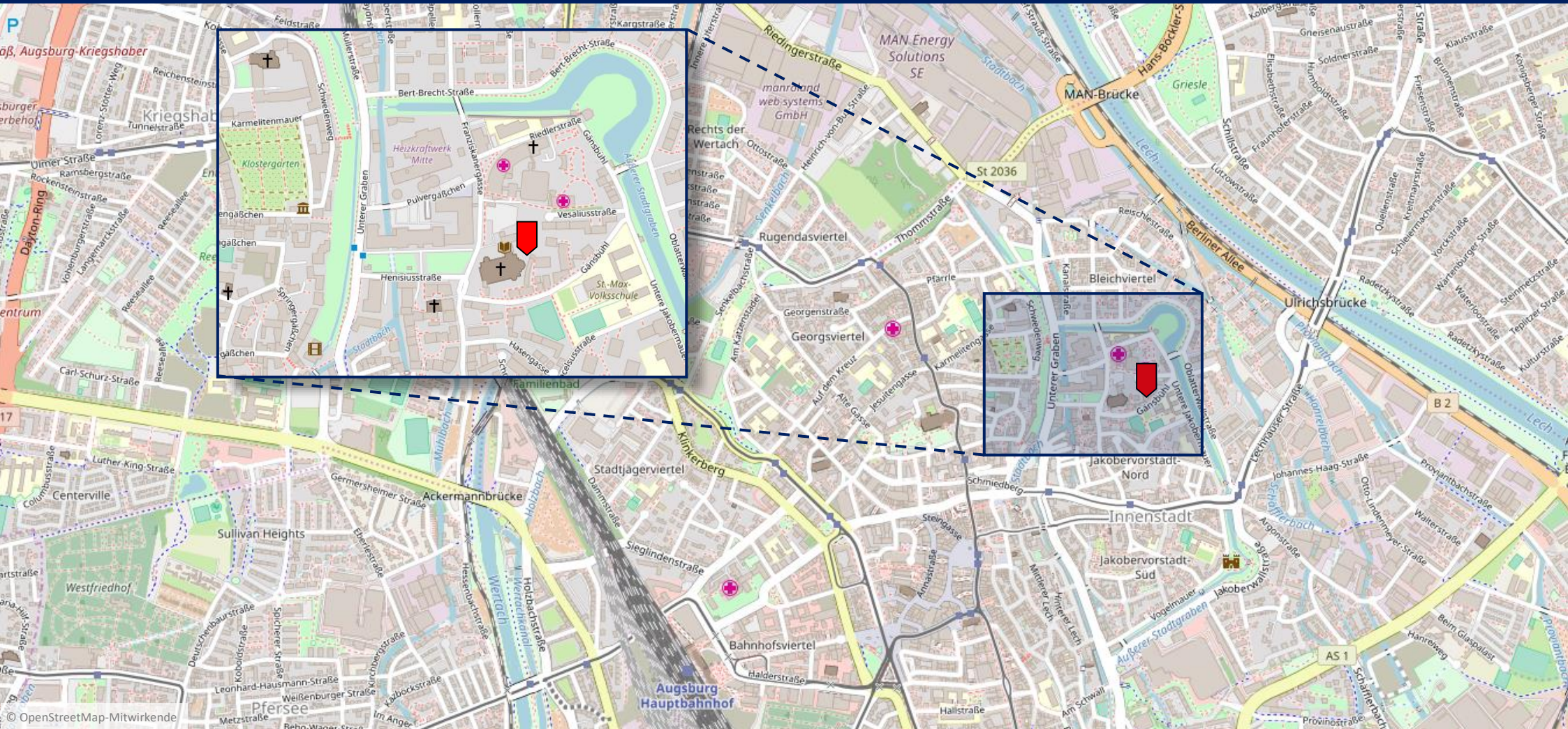
Die angebotenen Wohnungen sind in einem 1995 generalsanierten Nebengebäude in der Jakobervorstadt in absolut ruhiger Lage gelegen. Dieser historische Stadtteil besteht seit dem Mittelalter und hat einen weltweiten Bekanntheitsgrad durch die dort angesiedelte Fuggerei.

Weiterhin befinden sich in einem Radius von 500 m alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf sowie Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken. Auch das Stadtzentrum ist in wenigen Gehminuten zu Fuß oder über die Straßenbahnlinie 1 erreichbar. Trotz der zentrumsnahen Lage ist der Erholungs- und Freizeitwert hervorragend.

Direkt vor der Tür lädt der Äußere Stadtgraben mit der Kahnfahrt zur Entspannung nach einem harten Arbeitstag ein. Der nur ca. 500 m entfernt liegende Lech ist mit seinen Auen und Radwanderwegen eine grüne Oase der Erholung.



Makrolage - Mikrolage



Das Objekt

Die Pluspunkte

- Top-Lage in Augsburg
- Ausgezeichnete Verkehrsanbindung
- Sehr gute Mietrendite
- Immobilienanlage mit geringem Kapitaleaufwand
- Rollstuhlgerecht
- Einbauküche vorhanden

In den vergangenen Jahren sind die Kauf- und Mietpreise von Immobilien in der „Fuggerstadt“ Augsburg stetig angestiegen. Die exzellente Arbeitsmarktsituation, die tollen Jobangebote, das unverwechselbare Lebensgefühl, die hohe Lebensqualität, das Flair der bezaubernden Altstadt, wirken wie ein Magnet.

Auch wer nicht in Augsburg wohnt, kann das Potenzial und den fortwährend bestehenden Wohnungsmangel als Chance zu einer Investition in eine Immobilien-Kapitalanlage nutzen.

Die hier angebotenen Apartments zeichnen sich neben der hervorragenden Lage, durch eine für Kapitalanleger ideale Größenordnung aus.

Zusammen mit zwei Nachbargebäuden gehören die Apartments zu einer überschaubaren Eigentümergemeinschaft mit insgesamt 19 Wohneinheiten.

Das Objekt

Fotos



Das Objekt

Fotos

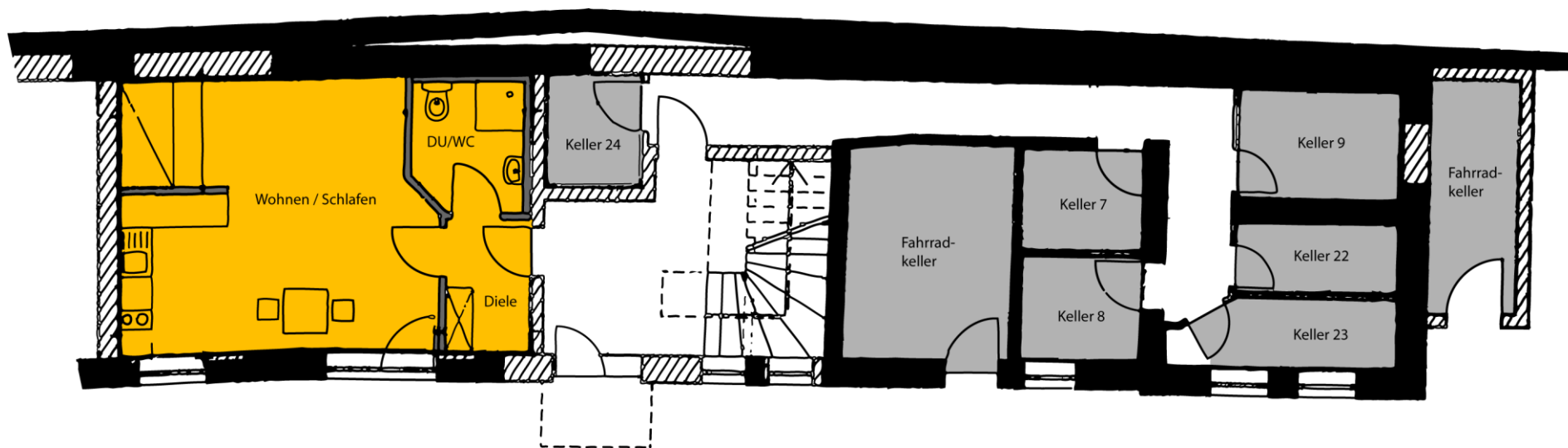


Das Objekt

Fotos



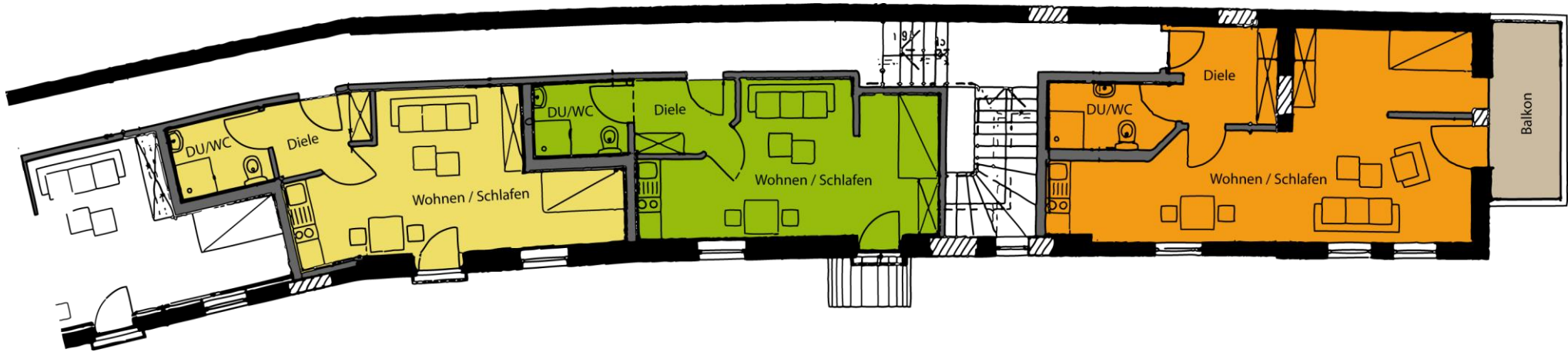
Erdgeschoss rechts



WE24

Wohnen / Schlafen	27,73 m ²
Diele	3,73 m ²
Dusche / WC	4,66 m ²
Gesamtfläche	36,12 m²

Obergeschoss rechts



WE09

Wohnen / Schlafen	23,56 m ²
Diele	3,74 m ²
Dusche / WC	4,15 m ²
Gesamtfläche	31,45 m²

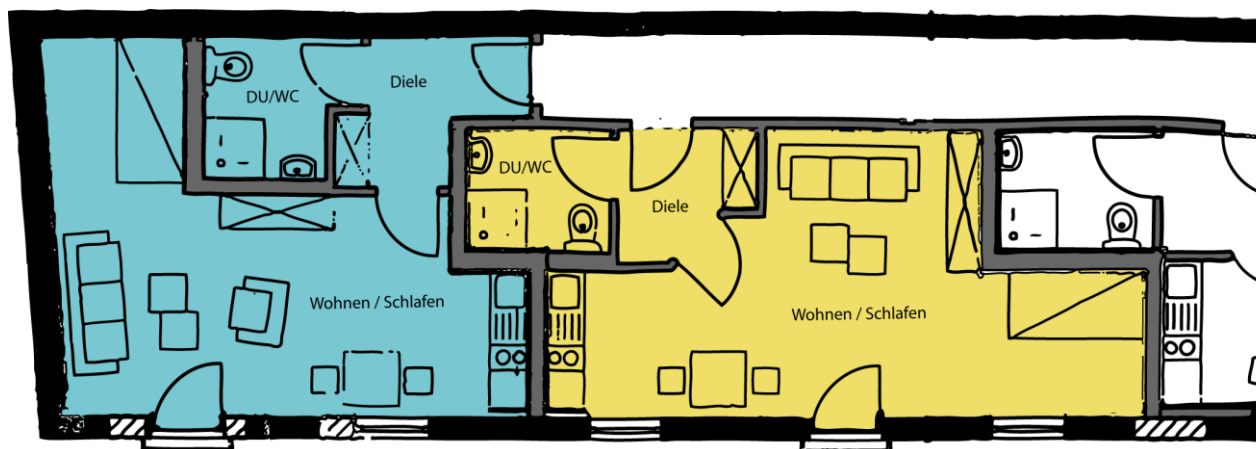
WE22

Wohnen / Schlafen	22,11 m ²
Diele	3,62 m ²
Dusche / WC	3,85 m ²
Gesamtfläche	29,58 m²

WE23

Wohnen / Schlafen	34,51 m ²
Diele	5,95 m ²
Dusche / WC	5,06 m ²
Balkon ½	3,32 m ²
Gesamtfläche	48,84 m²

Obergeschoss links



WE07

Wohnen / Schlafen	25,12 m ²
Diele	4,81 m ²
Dusche / WC	4,36 m ²

Gesamtfläche **34,29 m²**

WE08

Wohnen / Schlafen	25,47 m ²
Diele	3,26 m ²
Dusche / WC	3,87 m ²

Gesamtfläche **32,60 m²**

Plusbau GmbH – das Unternehmen



Die Plusbau GmbH ist ein mittelständisches Augsburger Bauträger-Unternehmen, das seit 1994 besteht und inzwischen auf über 1000 verkaufte Wohnungen zurückblicken kann. In Zeiten von Niedrigzins, notwendiger Altersvorsorge und Inflation stellt die Immobilie mehr denn je eine attraktive und sichere Anlageform dar.

Bei Plusbau treffen Sie auf umfassende Kenntnis des lokalen Marktes und erfolgreiche Erfahrung vieler Jahre im Bauträgeregeschäft. Hier stehen Ihnen Betriebswirte, Architekten und Bauleiter als kompetente Ansprechpartner zur Verfügung. Im Vordergrund stehen dabei stets Kundenorientierung und Transparenz. Die Beratung in finanziellen Fragen schließt nicht nur die Kostenseite Ihres Vorhabens ein, wir helfen auch bei Finanzierung und Abwicklung.

Referenzen

Unter Kundenorientierung verstehen wir zum einen, dass wir unsere Objekte von Anfang an mit Blick auf Kapitalanleger und Eigennutzer konzipieren.

Die Lage eines Objektes ist daher von ausschlaggebender Bedeutung. Denn nur Immobilien in bester Wohnlage garantieren Wohnqualität und Werthaltigkeit. Kundenorientierung bedeutet zum anderen, dass Sie Ihre Planungs- und Änderungsvorschläge direkt mit unseren Architekten und Bauleitern besprechen können. Das spart Zeit und Nerven und Sie wissen im Vorfeld, was möglich ist und was nicht.



Plusbau GmbH
Augsburger Str. 9
86157 Augsburg
Tel. 0821/344 37 28
Fax 0821/344 37 41
info@plusbau.com

