

Wohnanlage
Vorderes Kretzengäßchen 14
in Augsburg-Zentrum

Kurzexposé

 **conplusinvest**
Immobilien.



Objektdaten

Wohnungsanzahl:

3 Einheiten mit gesamt 185 qm (+ ca. 15 qm)
EG 2 (3) Zimmer mit 45 qm (+ ca. 15 qm)
1.OG 3 Zimmer mit 70 qm
2.OG 3 Zimmer mit 70 qm

Alle Wohnungen verfügen über ein Kellerabteil.

Bau- und Sanierungsmaßnahmen:

Derzeit wird für die Wohnung im EG die ursprüngliche Garage als Wohnraum umgebaut. Es werden dadurch ca. 15 qm mehr Wohnraum geschaffen. Die Wohnung erhält zusätzlich einen Gartenanteil.

Zustand:

Das Objekt ist Bj. 1954 mit Gas Thermen, Parkett-, Laminat- und Fliesenböden. Die Sanitäreinrichtungen sind in gepflegtem Zustand.

Die Räumlichkeiten haben keinen nennenswerten Renovierungsstau.

Die Elektrozähler werden in das Kellergeschoss verlegt.

Die Fassade wird hergerichtet. Das Objekt erhält einen neuen Innenanstrich im Bereich des Treppenhauses.



Impressionen



Pläne



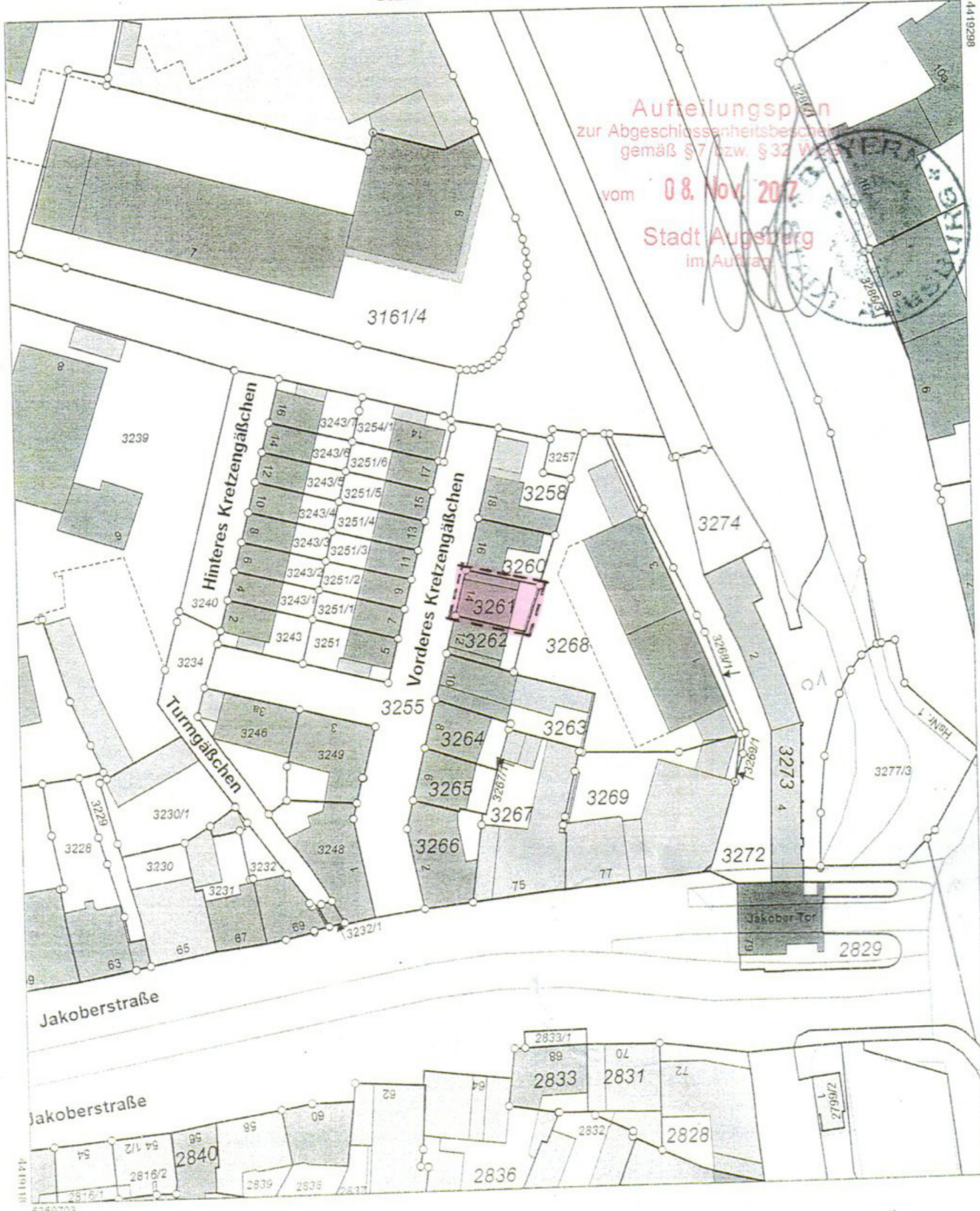
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Augsburg
Fronhof 12
86152 Augsburg

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV
Erstellt am 30.08.2017

Flurstück: 3261
Gemarkung: Augsburg

Gemeinde: Stadt Augsburg
Landkreis: Kreisfreie Stadt
Bezirk: Schwaben



Maßstab 1:1000 Meter

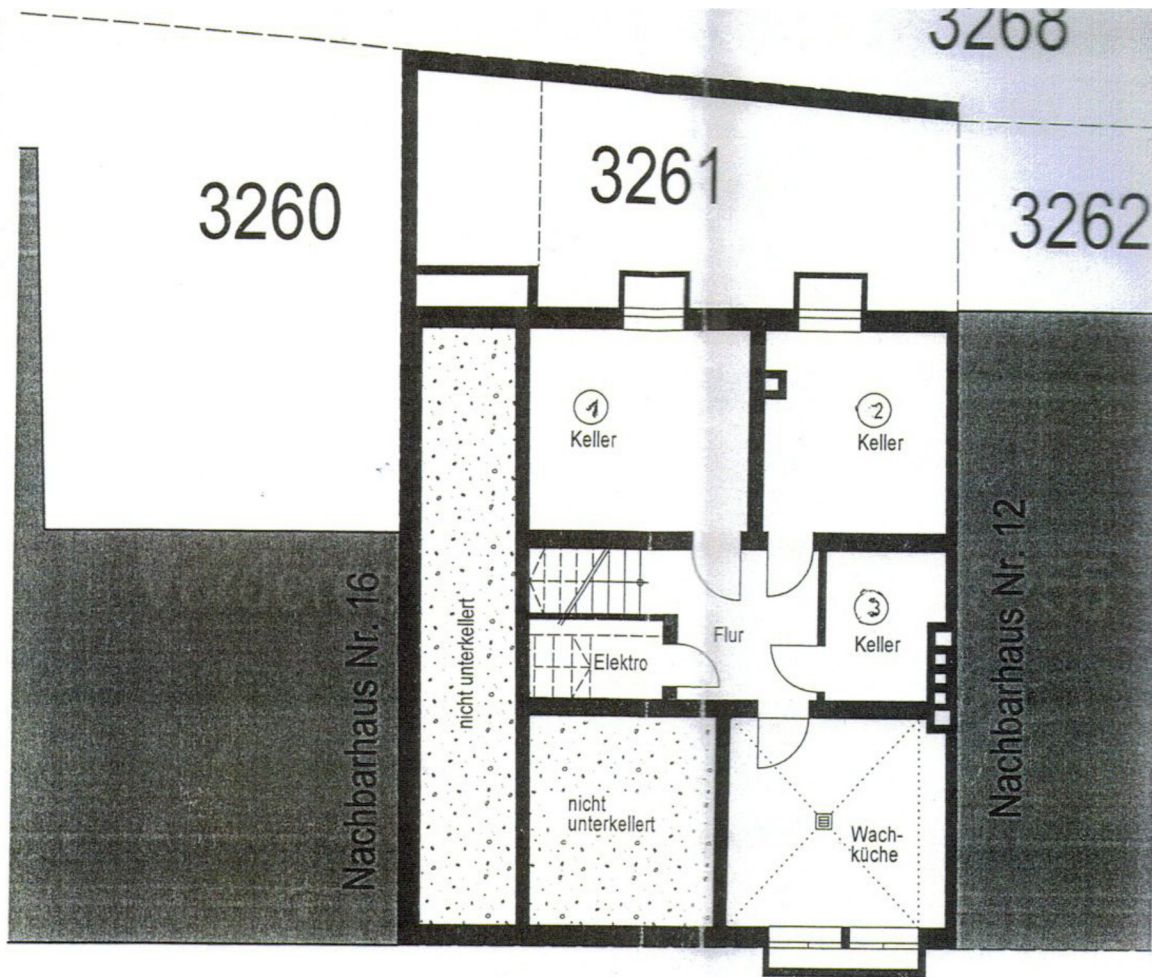
Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: dtmueler

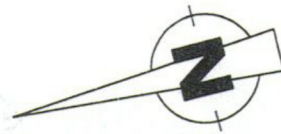
Stadt Augsburg
Geodatenamt

Stempel und Unterschrift der abgebildeten Stelle

Pläne



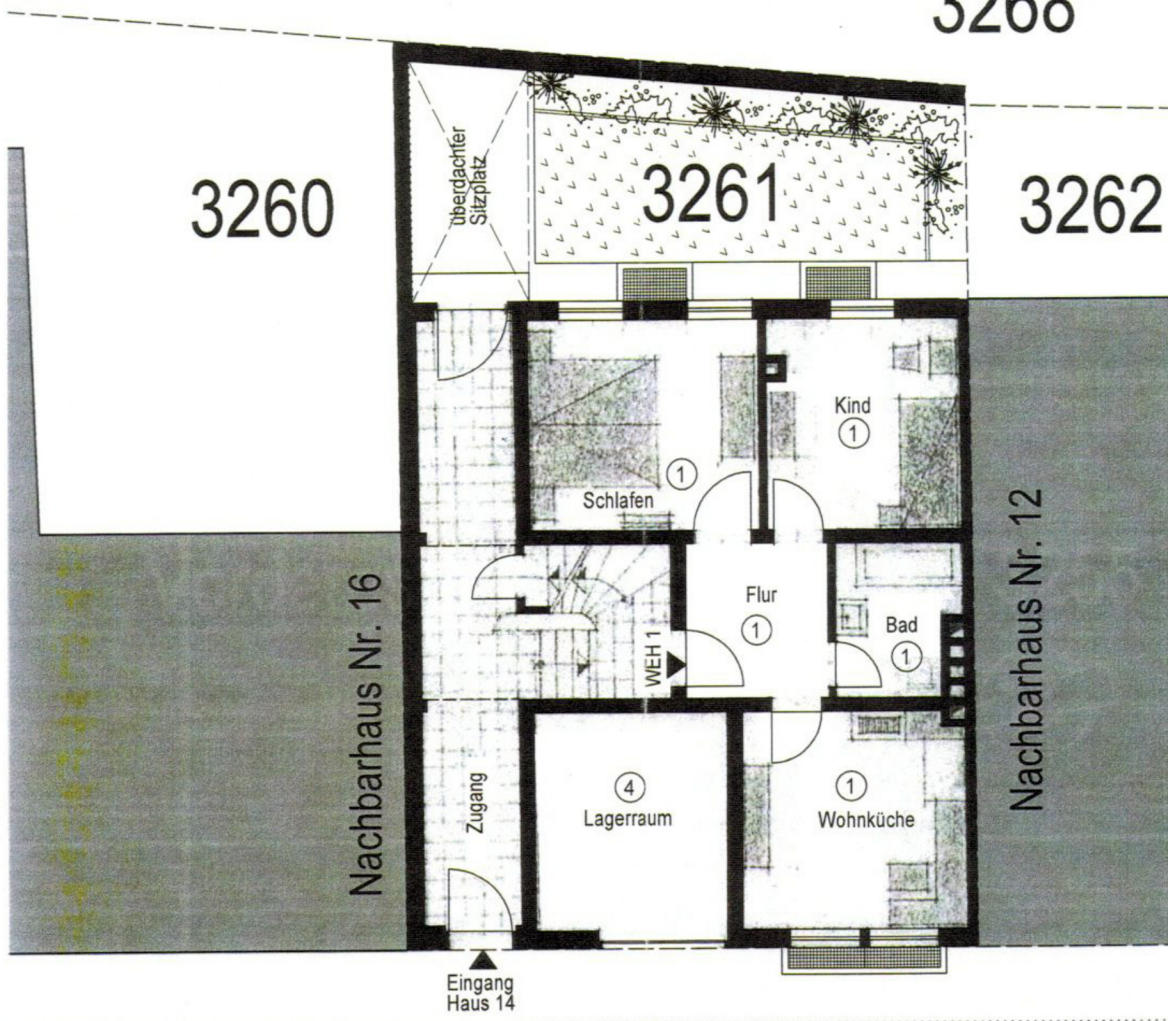
Vorderes Kretzengäßchen 3255



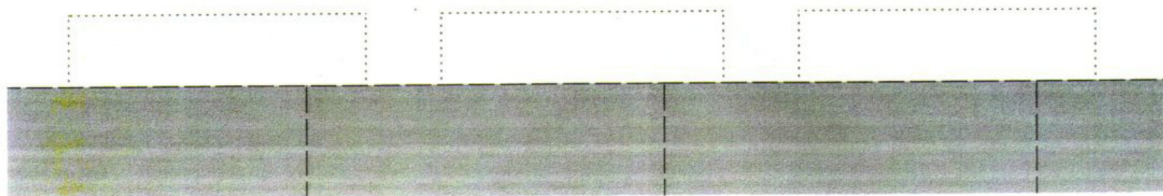
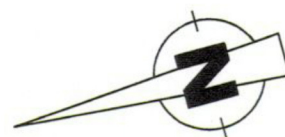
KELLERGESCHOSS

Pläne

3268

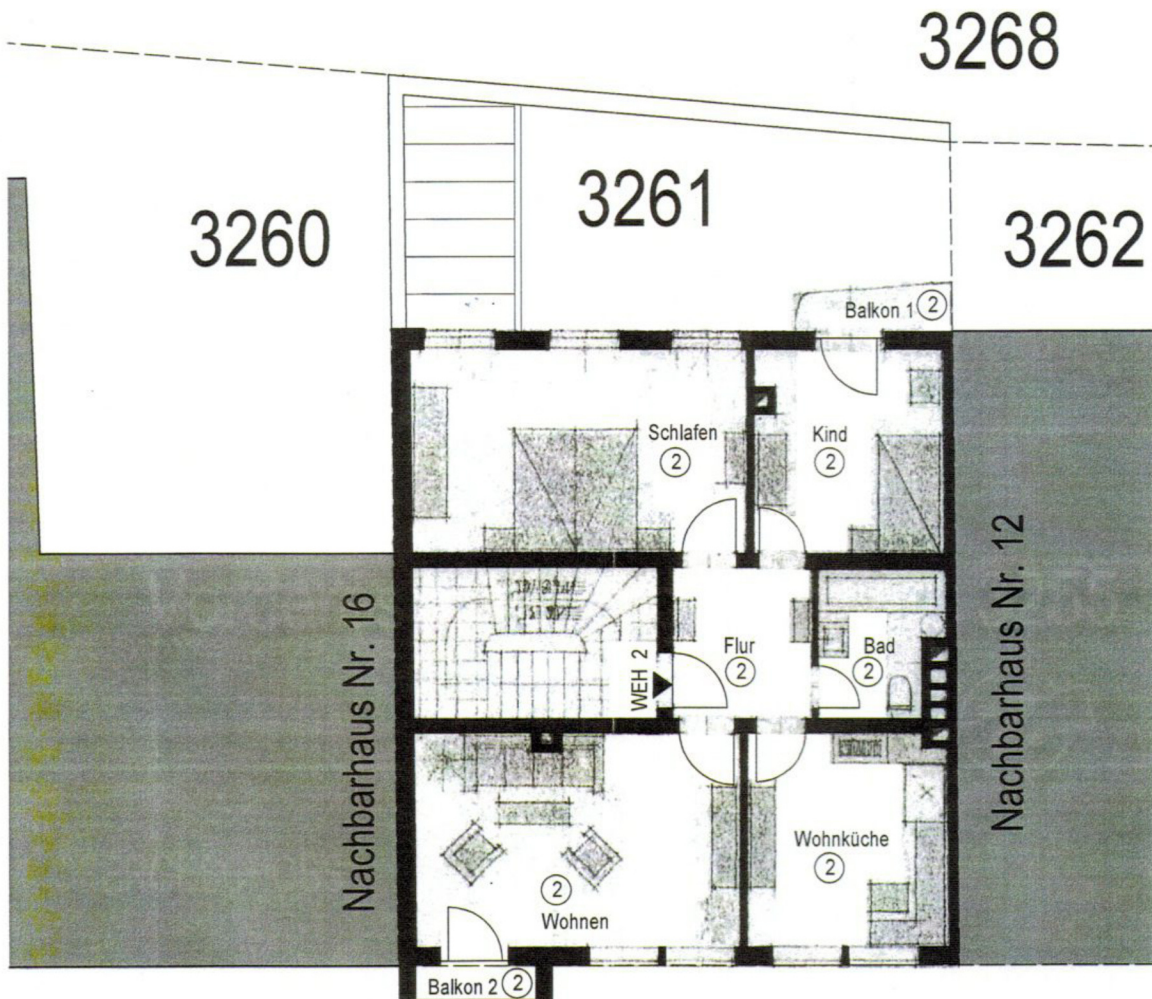


Vorderes Kretzengäßchen 3255

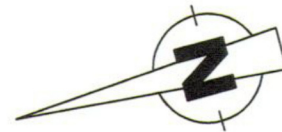


ERDGESCHOSS MIT AUSSENANLAGEN

Pläne

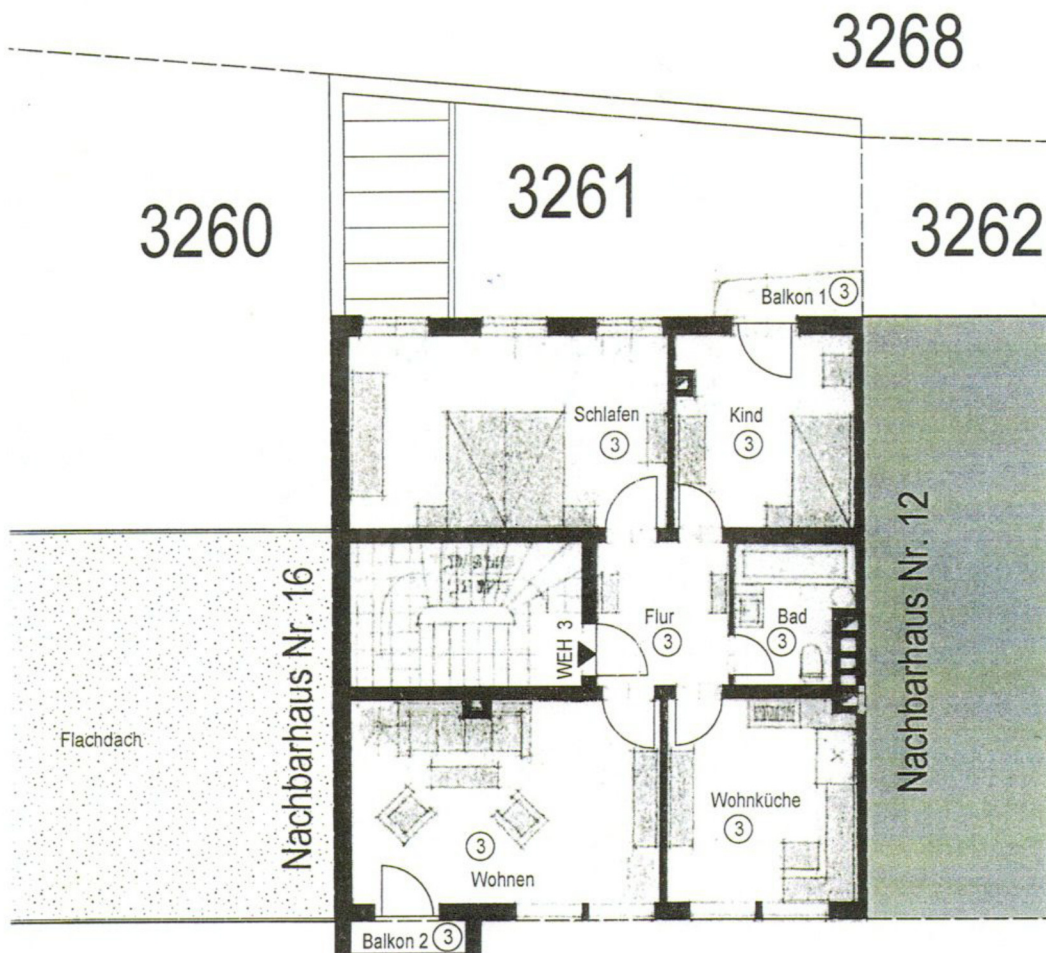


Vorderes Kretzengäßchen 3255

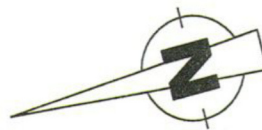


1. OBERGESCHOSS

Pläne

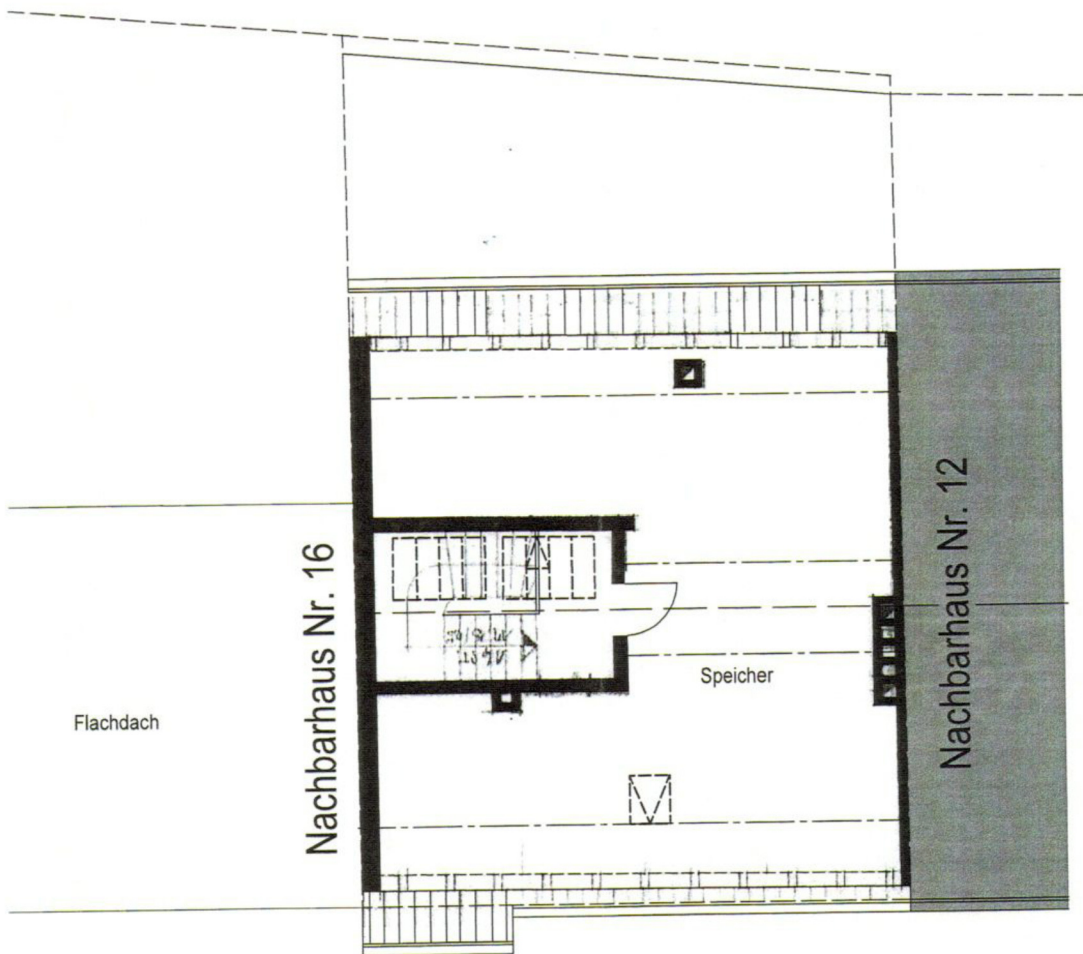


Vorderes Kretzengäßchen 3255

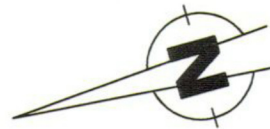


OBBERGESCHOSS

Pläne

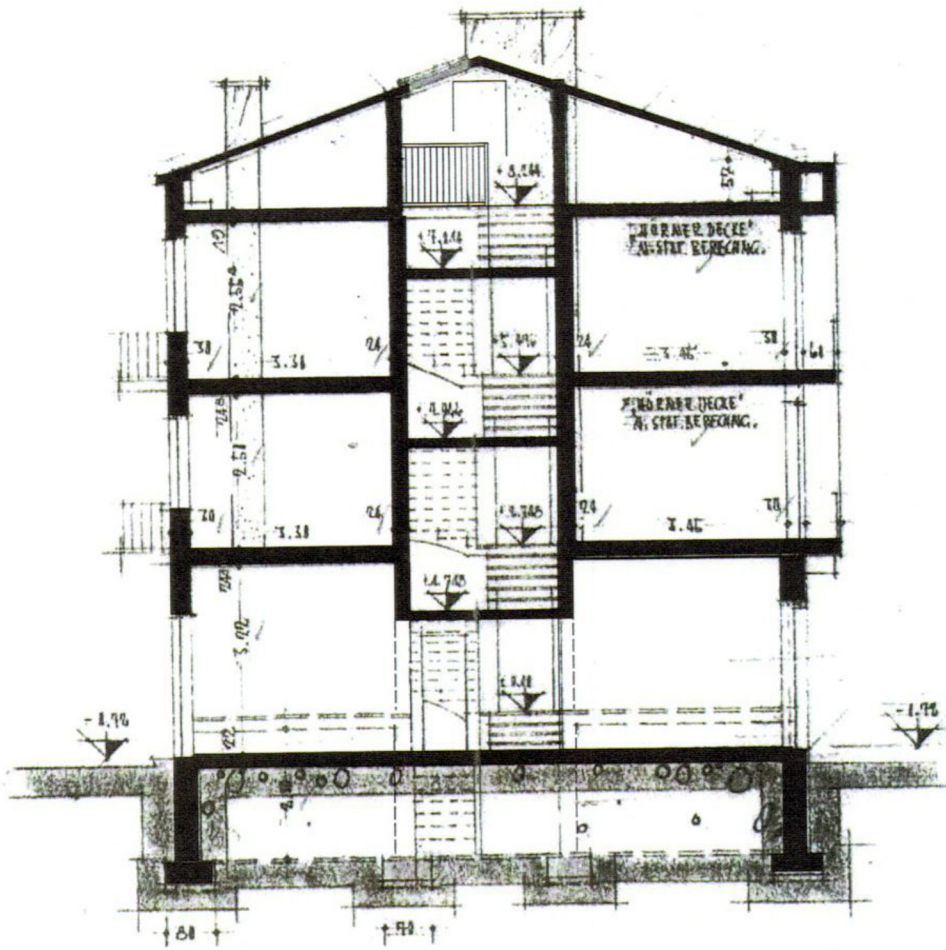


Vorderes Kretzengäßchen



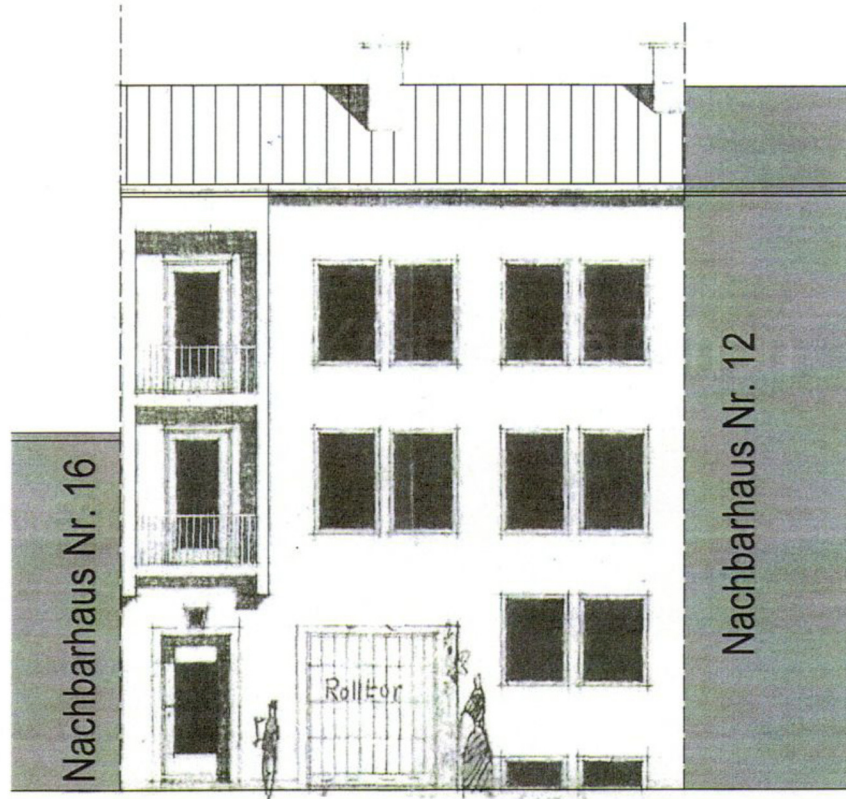
ACHGESCHOSS

Pläne



SCHNITT

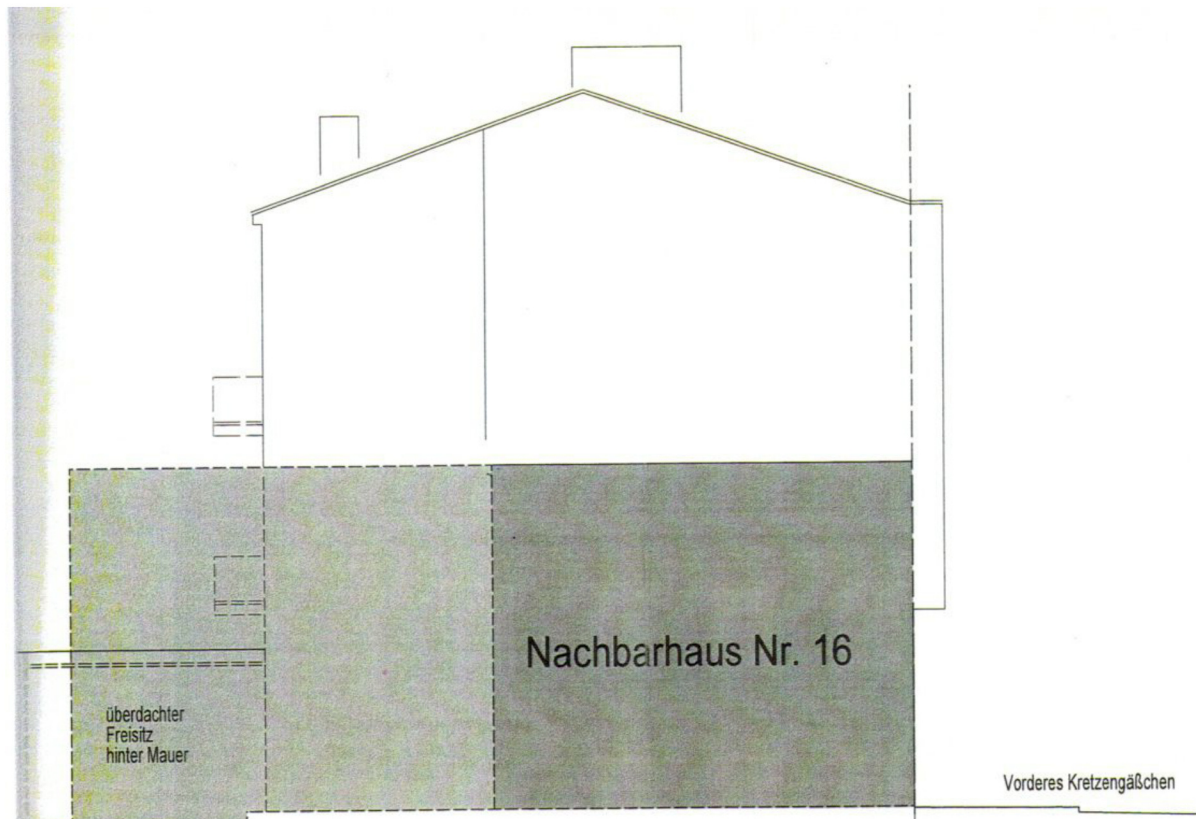
Pläne



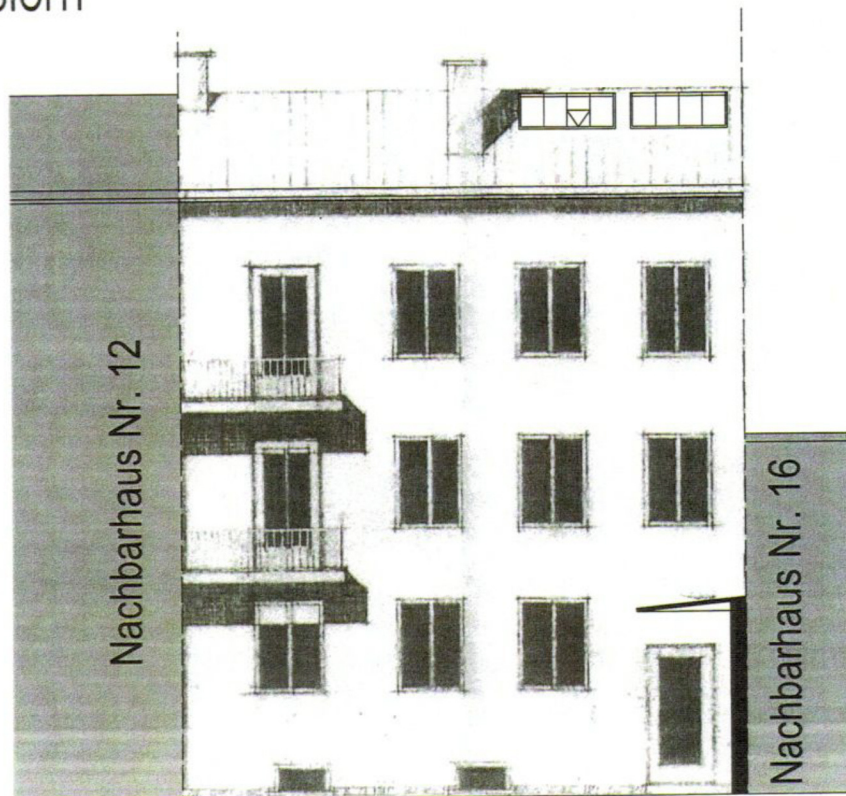
Vorderes Kretzengäßchen

WESTANSICHT

Pläne



NORDANSICHT



OSTANSICHT

Pläne

Bescheinigung

aufgrund des § 7 Abs. 4 Nr. 2 / § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes vom 15. März 1951 (BGBl I S. 175)

Die in dem beigehefteten Aufteilungsplan

mit Ziffer 1, 2 und 3

bezeichneten Wohnungen

**mit Ziffer 1, 2 und 3 (zugeordnete Keller)
4 (Lagerraum)**

bezeichneten nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume

in dem bestehenden Gebäude auf dem Grundstück in Augsburg,

Vorderes Kretzengäßchen 14,

Grundbuch von Augsburg, Gemarkung Augsburg
Fl.-Nr. 3261, Band ---, Blatt 11234
sind in sich abgeschlossen.

Sie entsprechen daher dem Erfordernis des § 3 Abs. 2 / § 32 Abs. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes.

Zur Vorlage beim Grundbuchamt wird seitens der Stadt Augsburg bestätigt, dass eine Erhaltungssatzung (§ 172 BauGB) für das o.g. Grundstück nicht besteht.

Augsburg, 08.11.2017

Stadt Augsburg
Bauplanungsamt

Im Auftrag

Wöhr



conplusinvest Immobilien GmbH
Kopernikusstraße 9
81679 München

Tel.: +49 (89) 9901-884-0
Fax: +49 (89) 9901-884-11

info@conplusinvest.de
www.conplusinvest.de

 **conplusinvest**
Immobilien.