

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



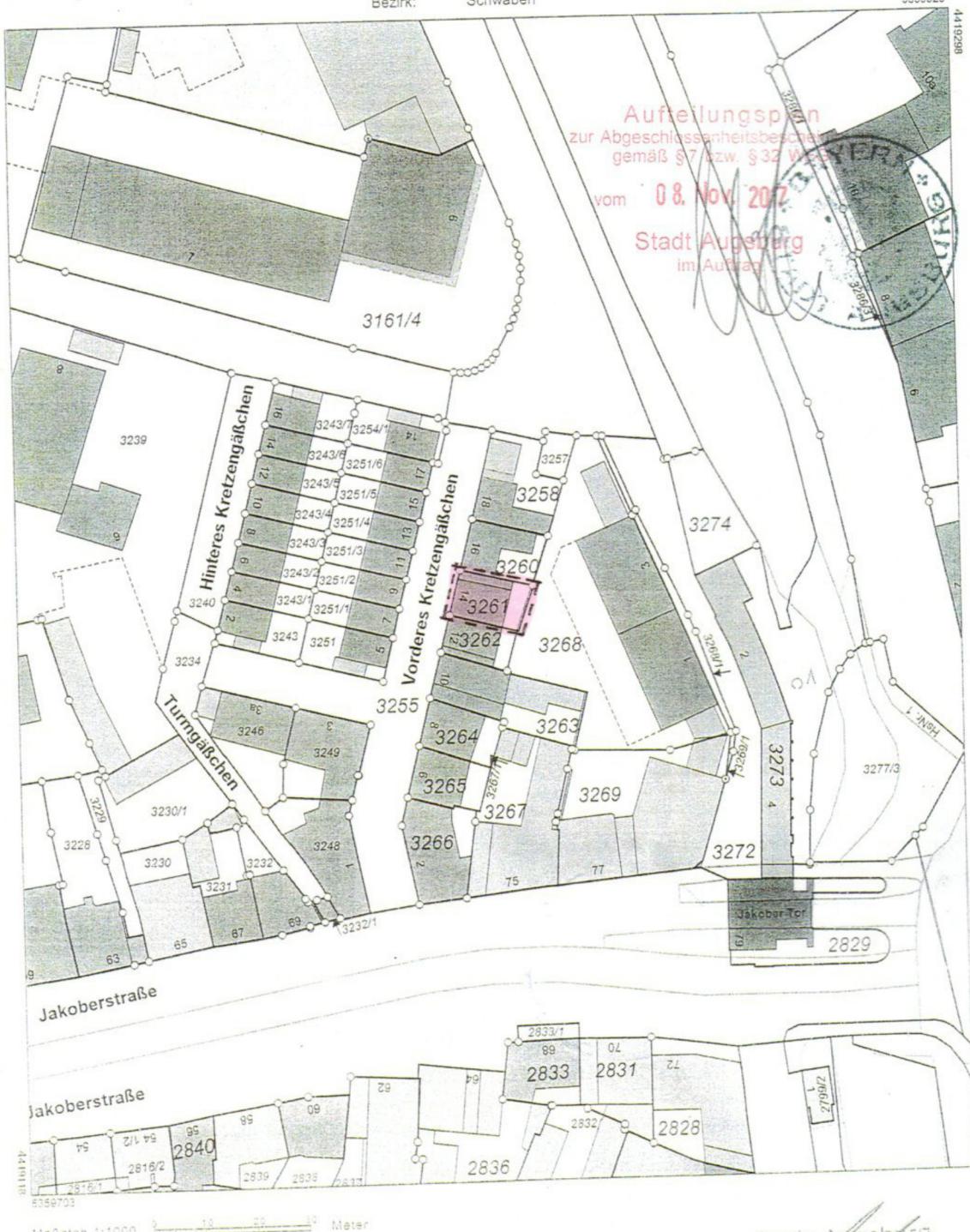
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
Augsburg  
Fronhof 12  
88152 Augsburg

Flurstück: 3261  
Gemarkung: Augsburg

Gemeinde: Stadt Augsburg  
Landkreis: Kreisfreie Stadt  
Bezirk: Schwaben

## Auszug aus dem Liegenschaftskataster

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

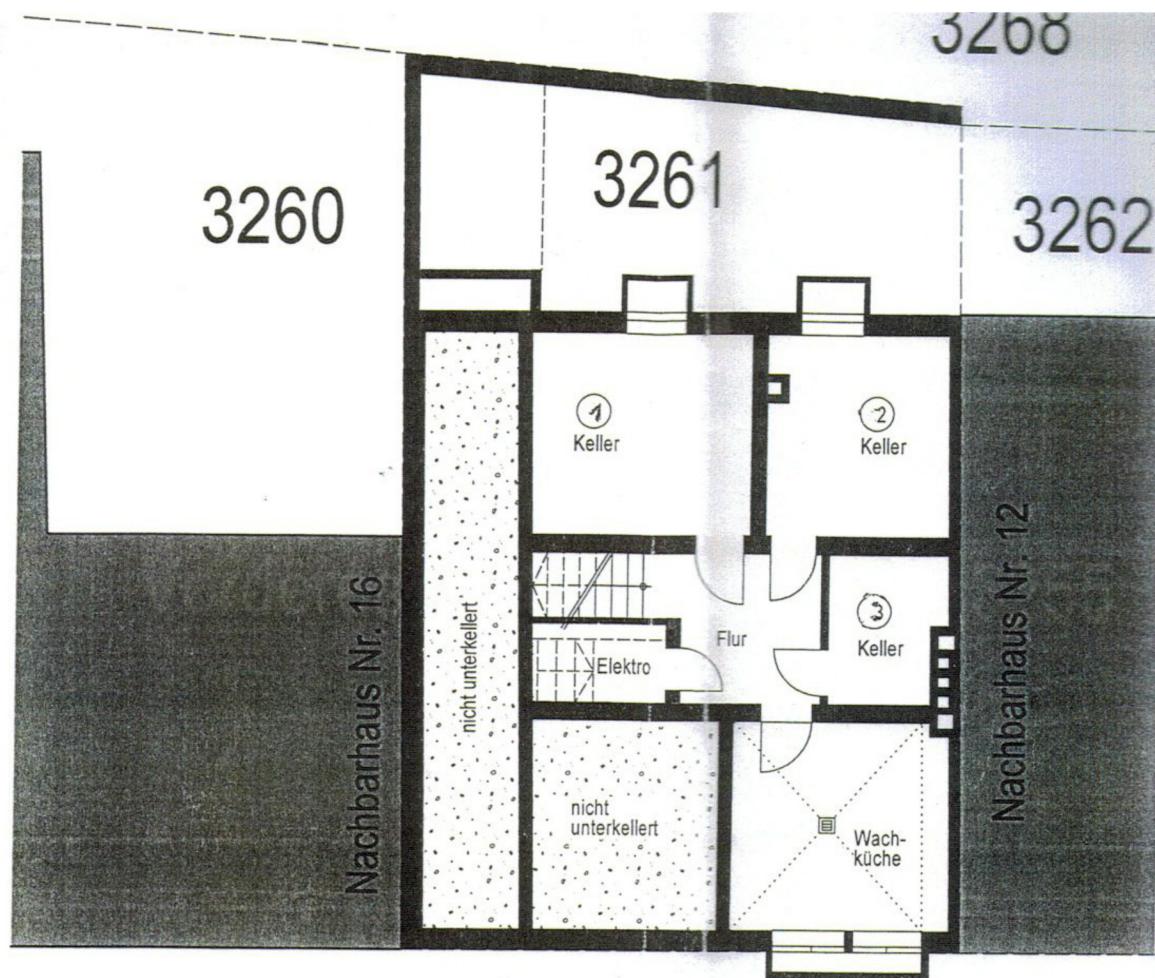


Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.  
Zur Maßnahmen nur bedingt geeignet.

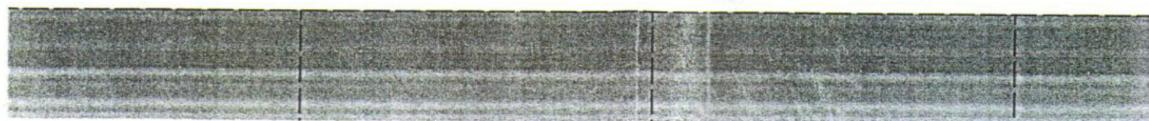
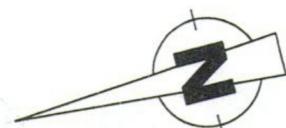
Digitized by srujanika@gmail.com

~~Stadt Augsburg  
Gedächtnis~~

# Pläne



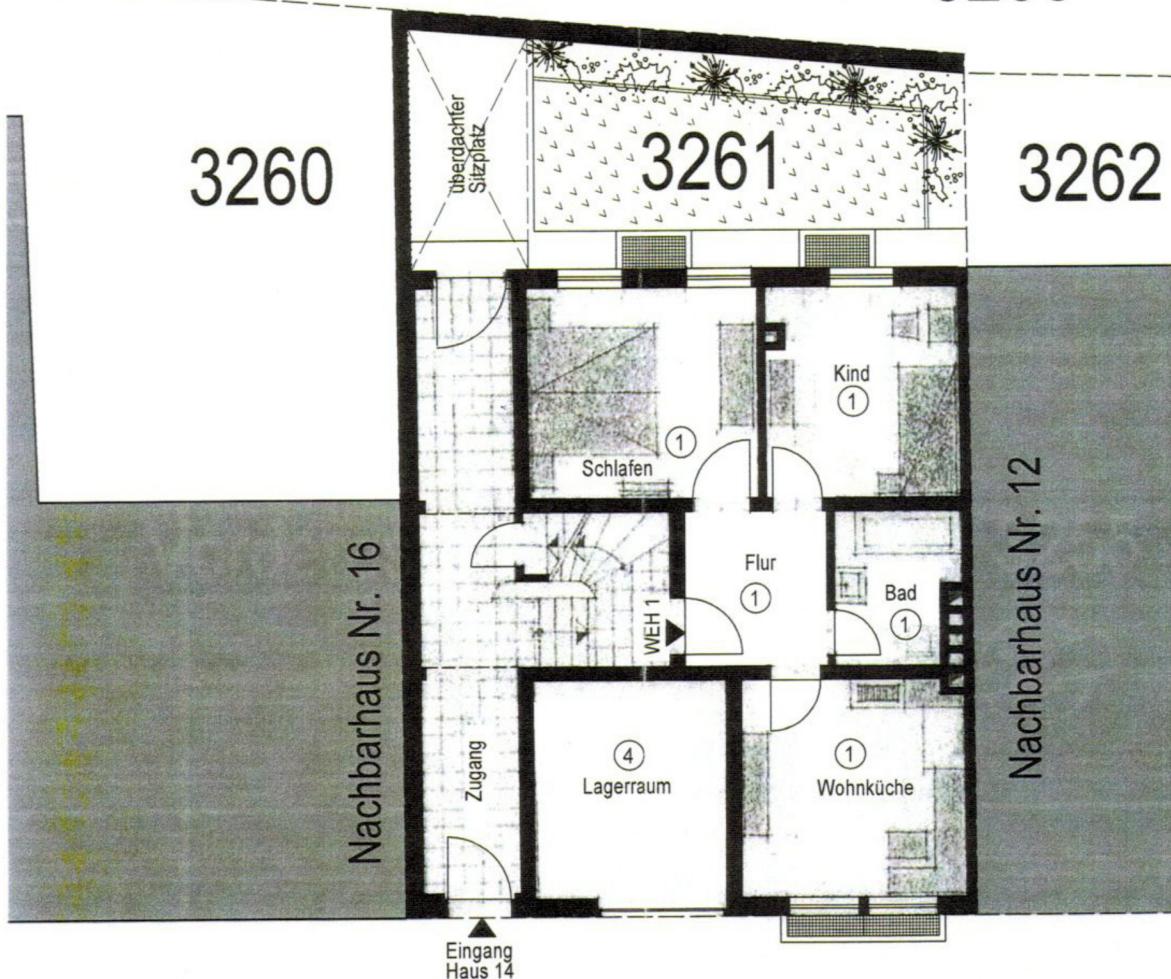
Vorderes Kretzengäßchen 3255



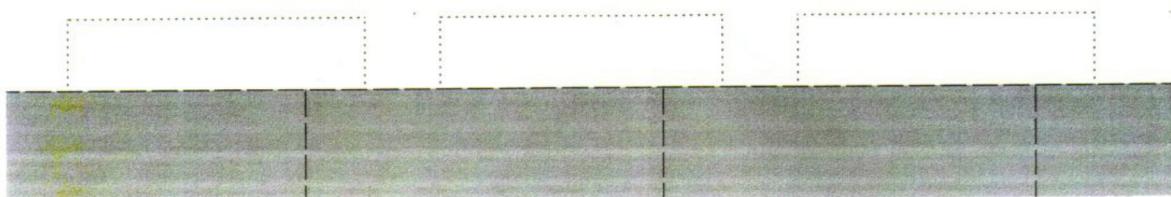
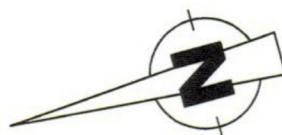
KELLERGESCHOSS

# Pläne

3268

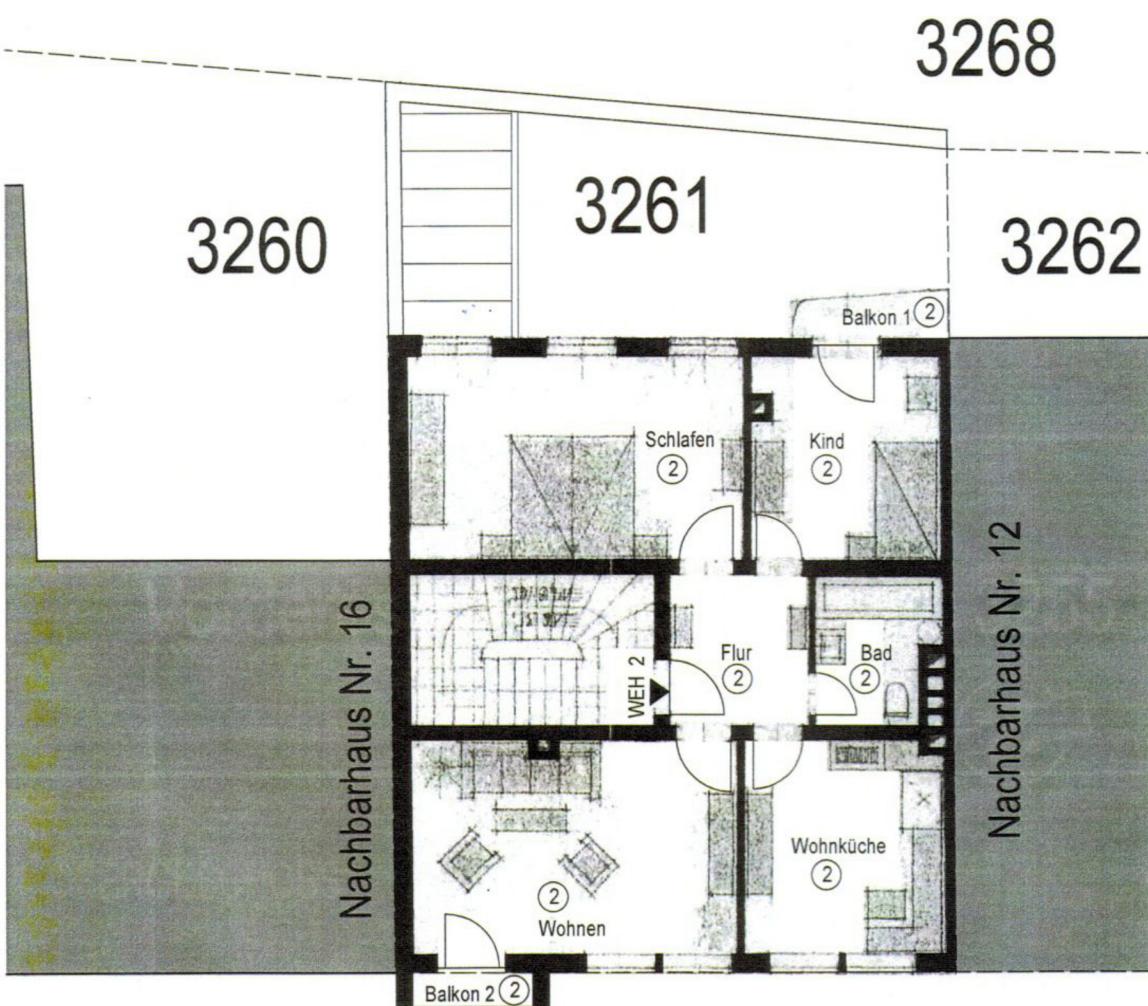


Vorderes Kretzengäßchen 3255

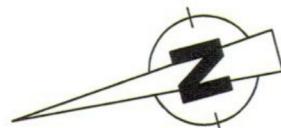


ERDGESCHOSS MIT AUSSENANLAGEN

# Pläne

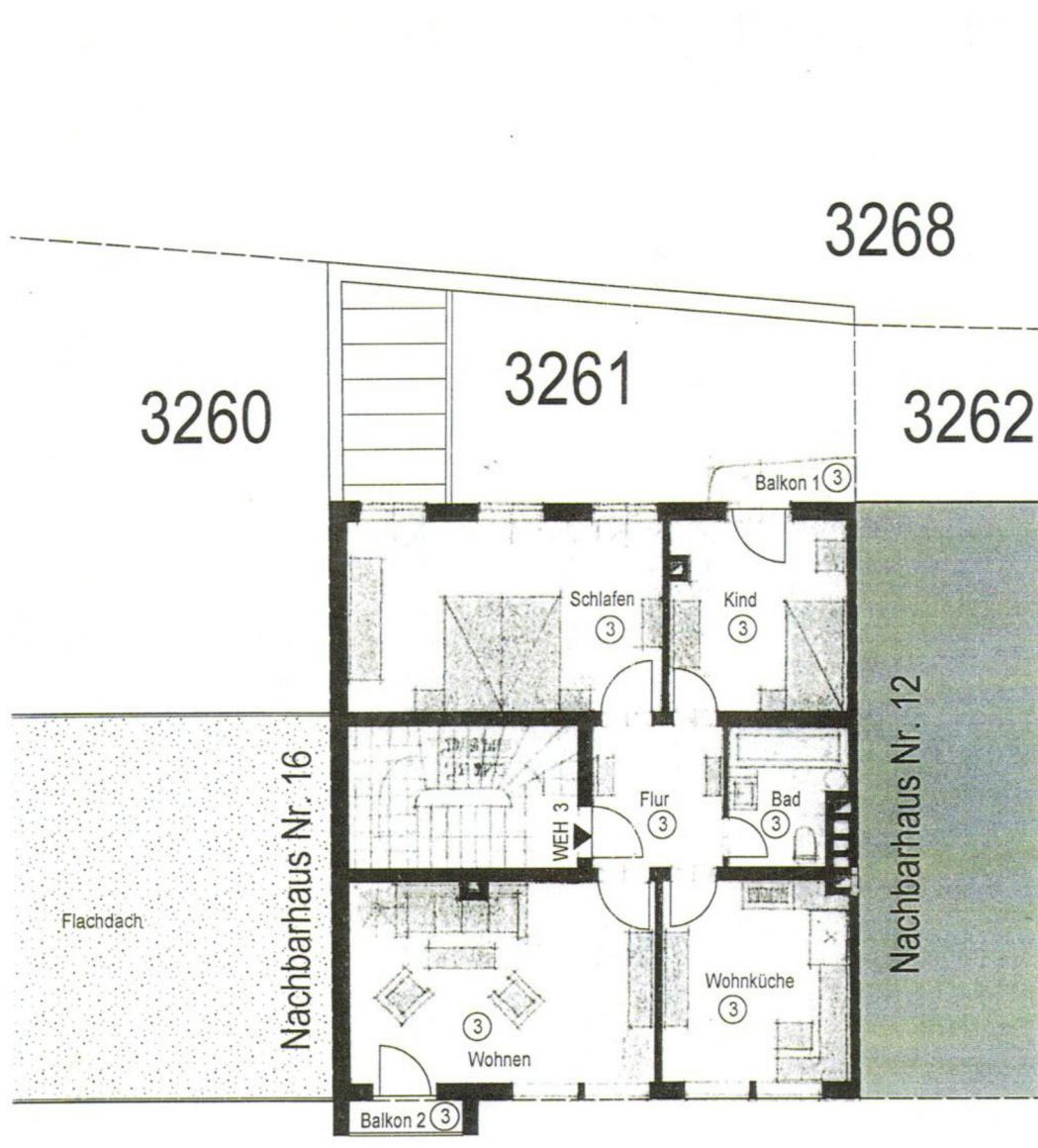


Vorderes Kretzengäßchen 3255

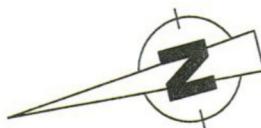


1. OBERGESCHOSS

# Pläne

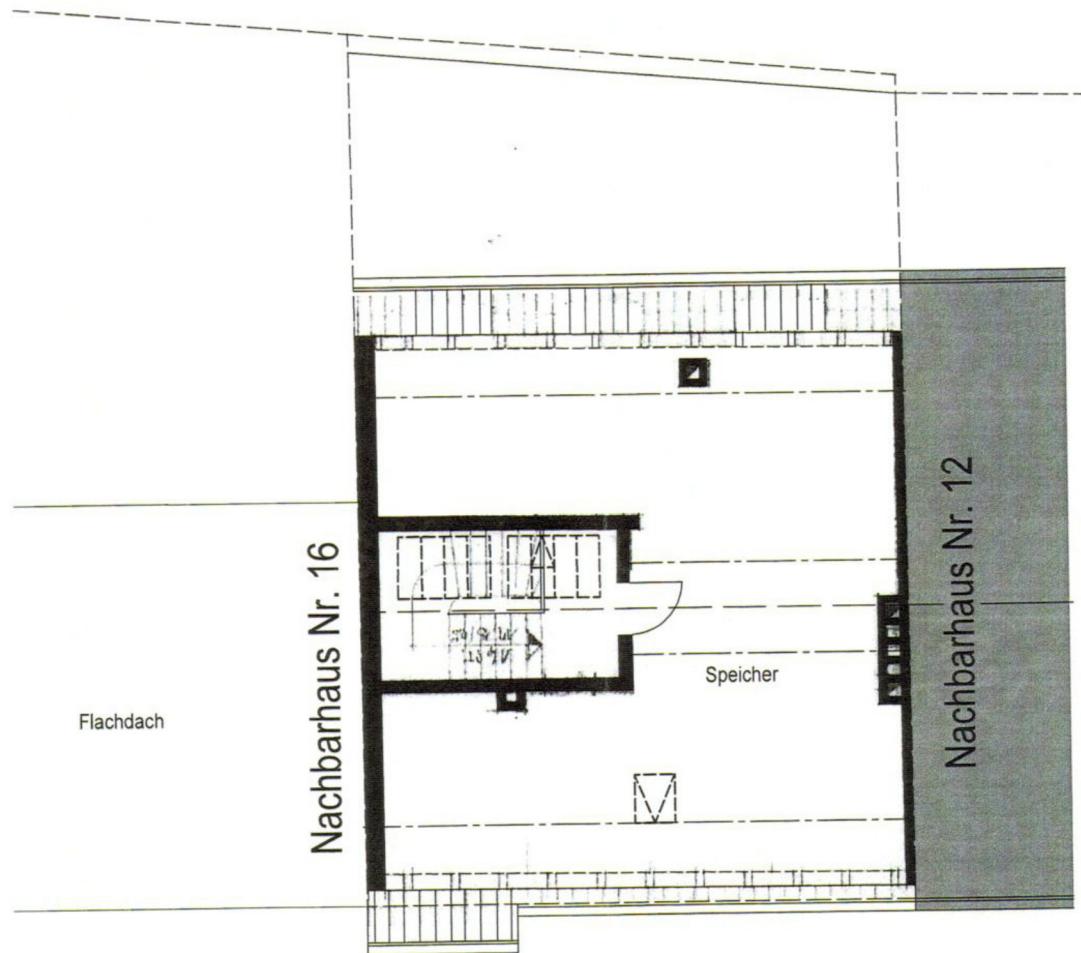


Vorderes Kretzengäßchen 3255

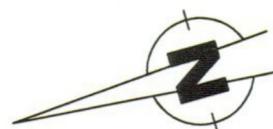


OBERGESCHOSS

# Pläne

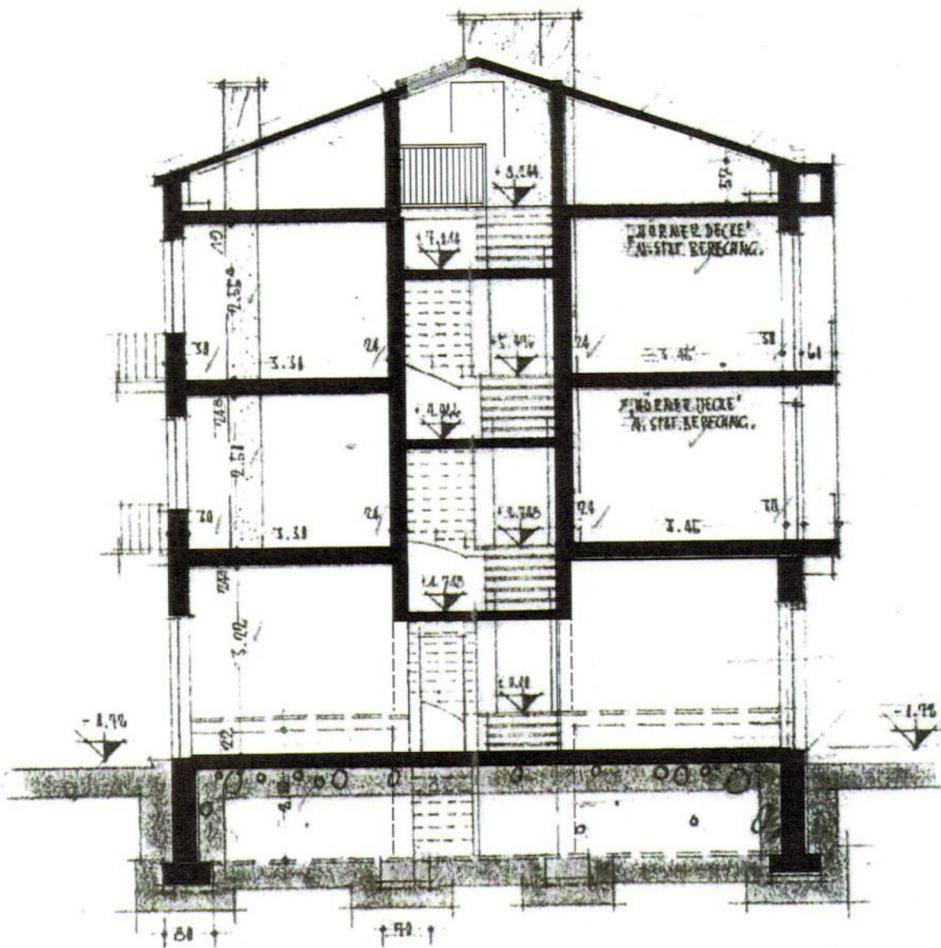


Vorderes Kretzengäßchen



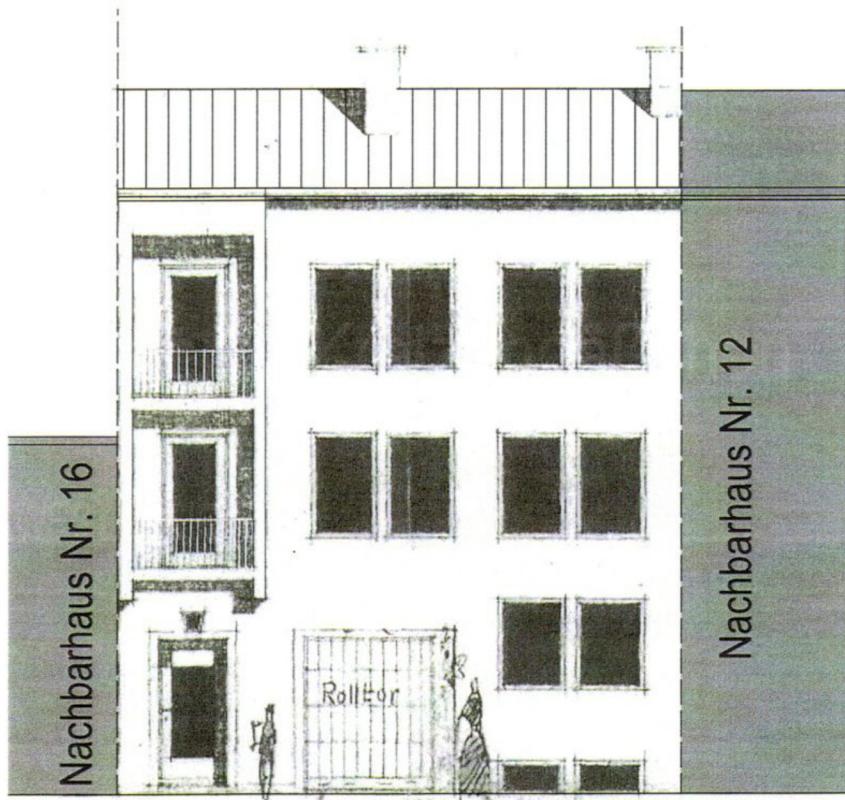
ACHGESCHOSS

# Pläne



## SCHNITT

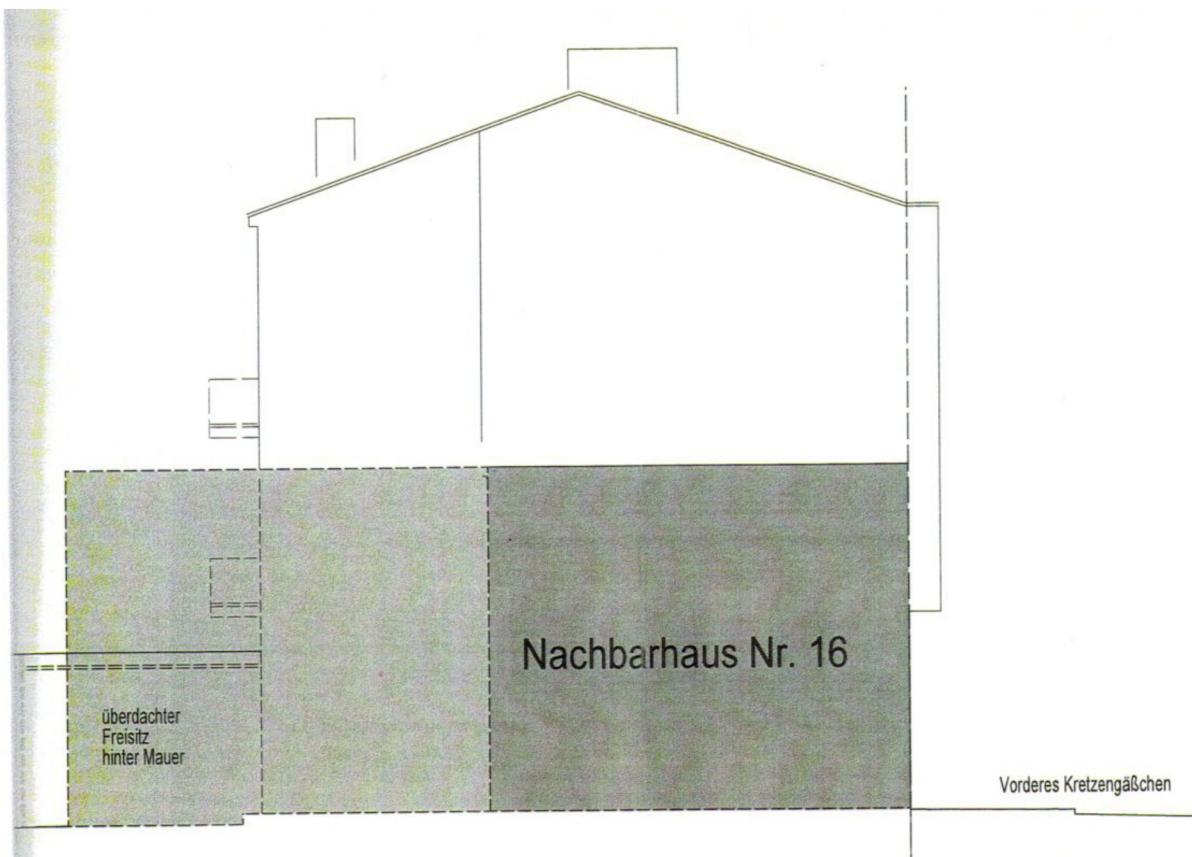
# Pläne



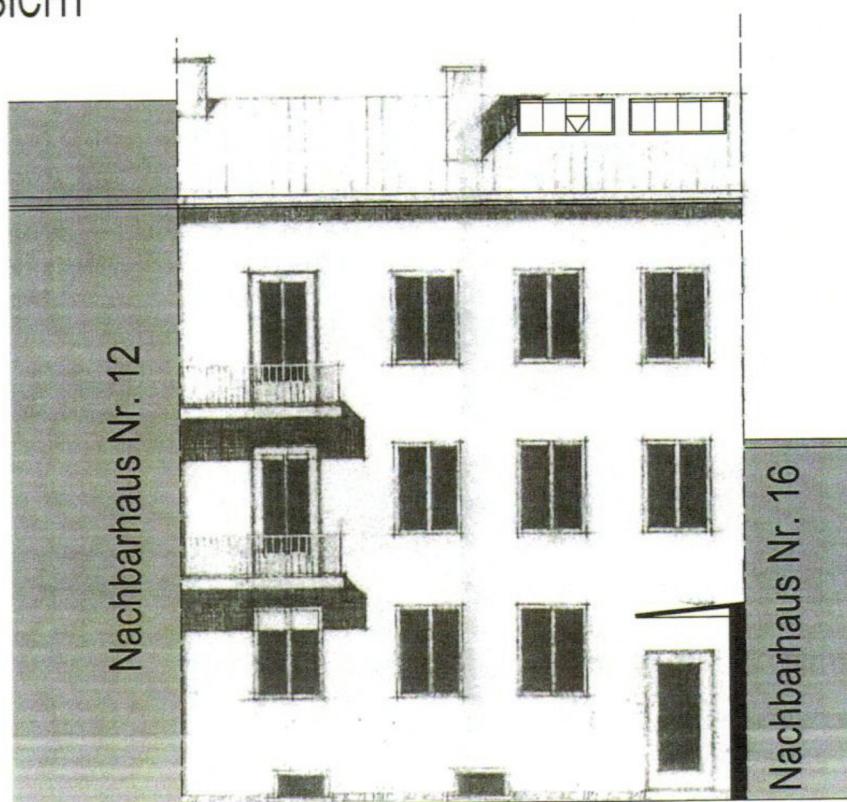
Vorderes Kretzengäßchen

WESTANSICHT

# Pläne



NORDANSICHT



OSTANSICHT

# Pläne

## Bescheinigung

aufgrund des § 7 Abs. 4 Nr. 2 / § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentums-  
gesetzes 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

Bauordnungsamt

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](mailto:info@conplusinvest.de)  
[www.conplusinvest.de](http://www.conplusinvest.de)



**conplusinvest**  
Immobilien.