

Exposé

Wohnung in Augsburg

2 ZW/Kü/Bad provisionsfrei von privat **RESERVIERT******



Objekt-Nr. OM-288720

Wohnung

Verkauf: **209.000 €**

Mobil: 0163 6413023

86156 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	57,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	245 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

provisionsfreie, in 2014 modernisierte gepflegte 2-Zimmerwohnung mit Vollwärmeschutz von privat - 57 m²

Ausstattung

Die im Jahre 2014 komplett renovierte ansprechende 2 Zimmer-Wohnung besticht durch das neu sanierte Tageslichtbad und einen guten Wohnungsschnitt zur optimalen Raumausnutzung.

Dadurch lässt sich eine harmonische Gestaltung des Wohn- und Essbereiches ermöglichen.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein gemütliches Bett und ausreichend Stauraum.

Die Küche bietet genügend Platz zum Kochen und ein kleiner Frühstückstisch findet auch noch Platz.

Durch den Flur sind diese Zimmer schnell und gut erreichbar. Ferner bietet er Platz für eine kleine Garderobe.

Alle Böden wurden ebenfalls in 2014 neu verlegt, welche sich in die modernen Innenausstattung nahtlos einfügt.

Durch eine Fassadendämmung in 2017 wurde das Haus energetische optimiert.

Die Zimmer sind mit einer digital gesteuerten Lüftungsanlage versehen, welche im Zuge der Sanierung eingebaut wurden.

Die Wohnung ist aktuell zu einer Kaltmiete in Höhe von 540,- € vermietet.

Fußboden:

Laminat, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

Lage

Die Wohnung ist Dank einer guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Bus & Tram) sowie in fußläufiger Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten ideal für Paare, Singles oder kleine Familien geeignet.

Ebenso interessant für Mitarbeiter oder Studierende des, sehr gut zu Fuß erreichbaren, Universitätsklinikum Augsburg.

In der Umgebung befinden sich zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, die zur Erholung oder sportlichen Ertüchtigung ermutigen.

Für das leibliche Wohl ist durch zahlreiche Restaurants und Cafés bestens gesorgt.

Des weiteren befinden sich in der Umgebung auch ausreichend Schulen aller Art, Kindergärten und Gesundheitseinrichtungen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	124,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 3



Essbereich 1

Exposé - Galerie



Essbereich 2



Essbereich 3

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie

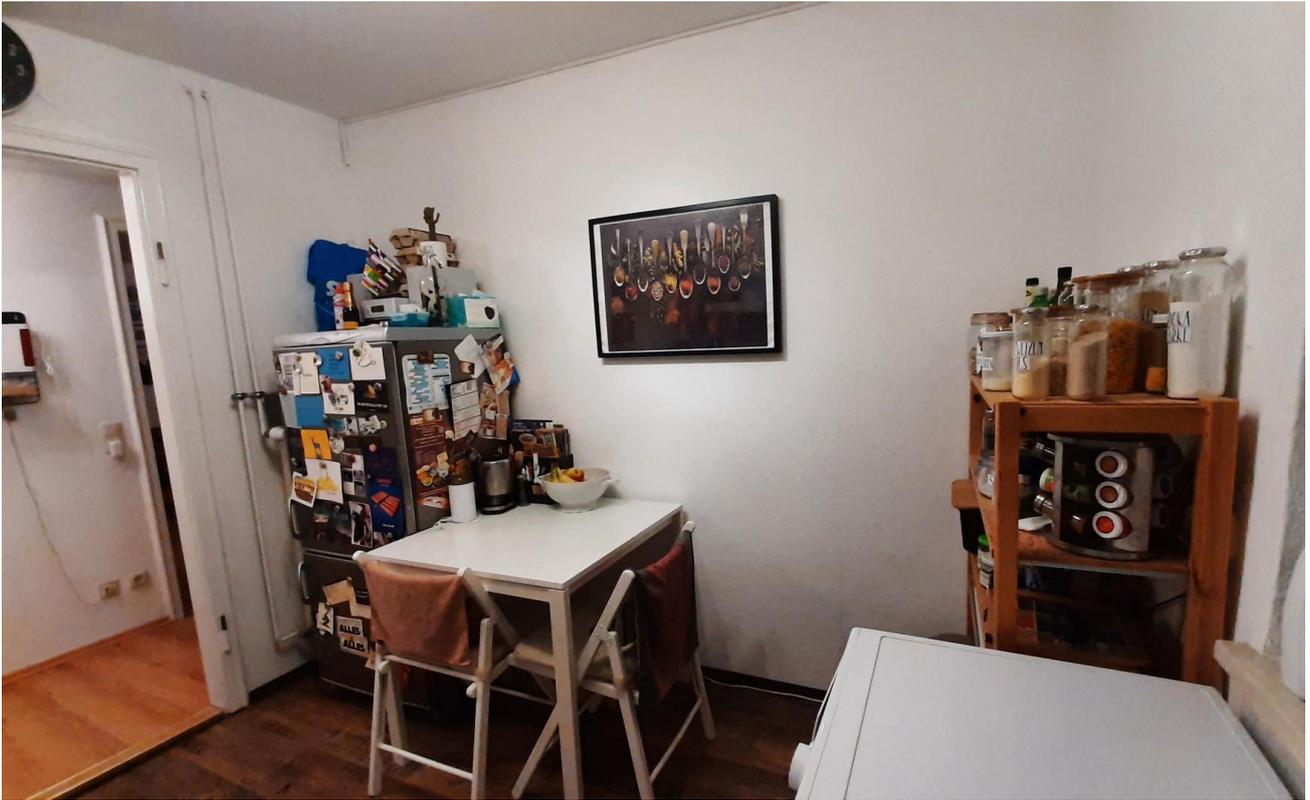


Schlafzimmer 3



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2



Küche 3

Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2

Exposé - Galerie



Flur 1

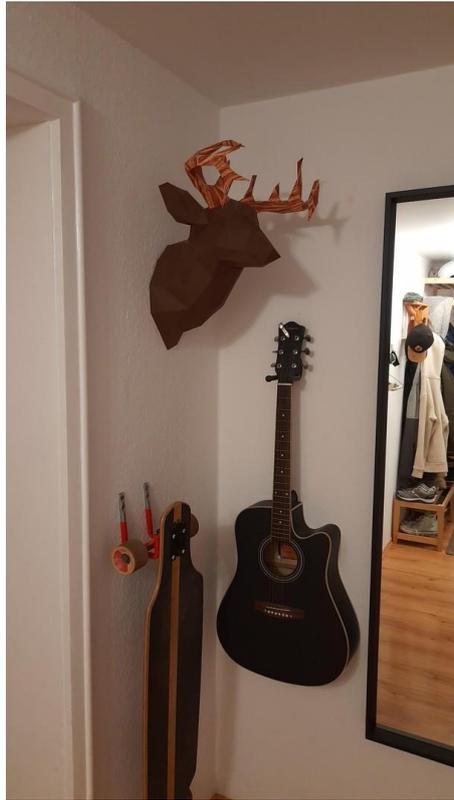


Flur 2



Flur 3

Exposé - Galerie

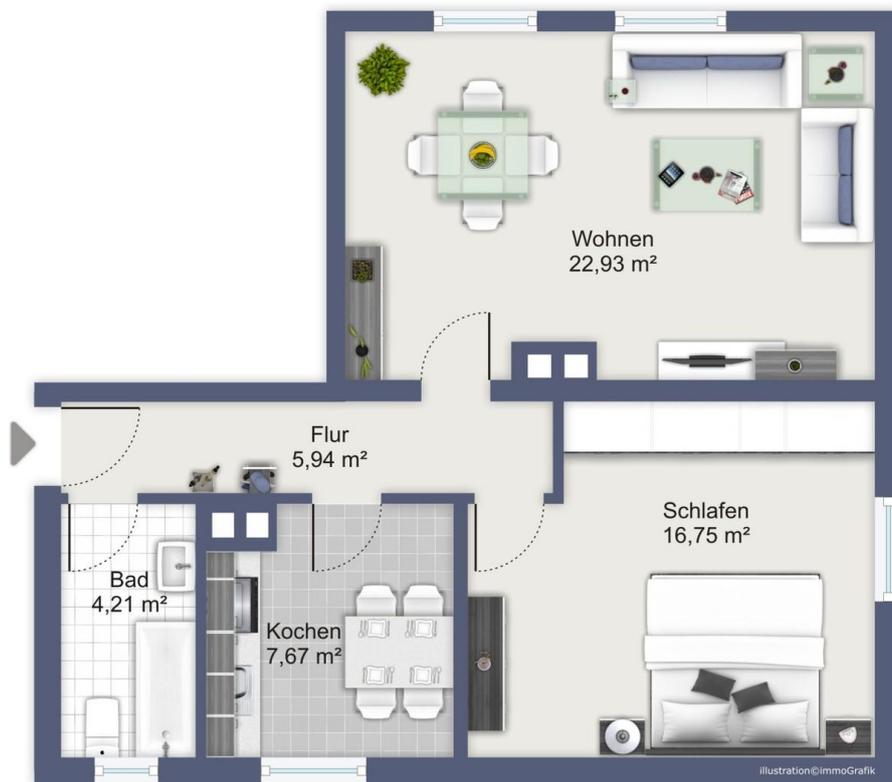


Flur 4



Wohnzimmer 20

Exposé - Grundrisse



Grundriss möbliert



Grundriss unmöbliert