

Exposé

Wohnung in Augsburg

**Freie, helle 2-Zimmer-Wohnung mit neuer Einbauküche
und kleinem Wintergarten**



Objekt-Nr. OM-377861

Wohnung

Verkauf: **290.000 €**

86154 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	63,41 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	63,41 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	315 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Optimal aufgeteilte 2 Zimmer-Wohnung, südseitig mit kleinem Wintergartenanbau. Sehr gepflegte Anlage mit insgesamt 24 Wohnungen, aufgeteilt in 2 Eingänge.

Helle Fenster im ISO-Verglasung, Laminat und Fliesenboden, Fußbodenheizung, Bad mit Wanne, Toilette, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss. Eigener Keller mit Stromanschluss, separater Fahrradkeller, Tiefgaragenstellplatz.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Keller, Vollbad

Sonstiges

2018 neue Gasheizung

2024 Tiefgaragensanierung

2026 neue weiße Türen

2026 neue Einbauküche

Gute Verwaltung der Anlage. Es besteht kein Reparaturstau.

Lage

Beste Lage in Oberhausen, gleich neben der Rentenversicherung. Die Wertachauen laden zum Relaxen ein. Gute Einkaufsmöglichkeiten, kurze Wege zur Straßenbahn, zur B17 oder zur Autobahn A8 München/Stuttgart.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	133,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Hauseingang

Exposé - Galerie



Hauseingang



Wohnzimmer mit Wintergarten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Diele

Exposé - Galerie



Diele



Gemeinschaftsgarten

Exposé - Galerie



Tonnenhaus



Tiefgaragenstellplatz

Exposé - Grundrisse

