

Exposé

Wohnung in Augsburg

Charmante, gemütliche Wohnung - zentrumsnah



Objekt-Nr. OM-394286

Wohnung

Verkauf: **239.900 €**

Ansprechpartner:

Brenda Demos

Mobil: 0171 1877131

86152 Augsburg

Bayern

Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	47,20 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	270 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung wurde 1954 erbaut und 2014/15 energetisch saniert, sodass sie mit einem Energiebedarf von nur 79,7 kWh/(qm-a) im gelben Bereich C liegt – eine hervorragende Einstufung für energetische Effizienz.

Das Gebäude besticht durch eine ansprechende Fassade und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Zu der Wohnung gehört ein praktisches Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Der Eingangsbereich ist elegant mit Jura-Naturstein verkleidet. Über eine massive Steintreppe kommt man in die dritte Etage.

Ausstattung

Die garantierte Miete für diese Wohnung beträgt 9.600,00 Euro p.a.

Die modernen Fliesen in Bad und Küche verleihen den Räumen einen frischen, zeitgemäßen Look. Die stilvollen Parkettböden in den Wohnräumen schaffen eine einladende Atmosphäre und sind zudem äußerst pflegeleicht. Zudem gehört eine praktische Küchenzeile mit modernen Elektrogeräten zur Wohnung.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Sonstiges

R.R.R UG, R. Rybka, Kreuzfeldstraße 14,

HRBNR:33978 /86609 Donauwörth, Deutschland

Telefon: +49 (0) 1711877131

Ihr Ansprechpartner Brenda Demos

Lage

Diese attraktive Wohnung liegt zentral zur malerischen Innenstadt von Augsburg. In unmittelbarer Nähe finden Sie ein Krankenhaus, Bildungseinrichtungen sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, die fußläufig erreichbar sind.

Die Umgebung bietet ein breites Freizeitangebot mit zahlreichen Restaurants, Cafés und Bars, die lokale und internationale Küche servieren. Kulturell interessierte Besucher können in den nahegelegenen Theatern und Museen spannende Veranstaltungen erleben. Außerdem:

sehr gute Verkehrsanbindungen:

4 Gehminuten zum Bus - Hbf- Augsburg, Anbindung A8 - B17 - A96

Genießen Sie die ruhige Wohnlage in Kombination mit den Vorzügen des lebendigen Stadtlebens!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	79,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Küche neuwertig

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnen



Exposé - Galerie



Innenhof



Ausblick Wohnzimmer

Exposé - Galerie

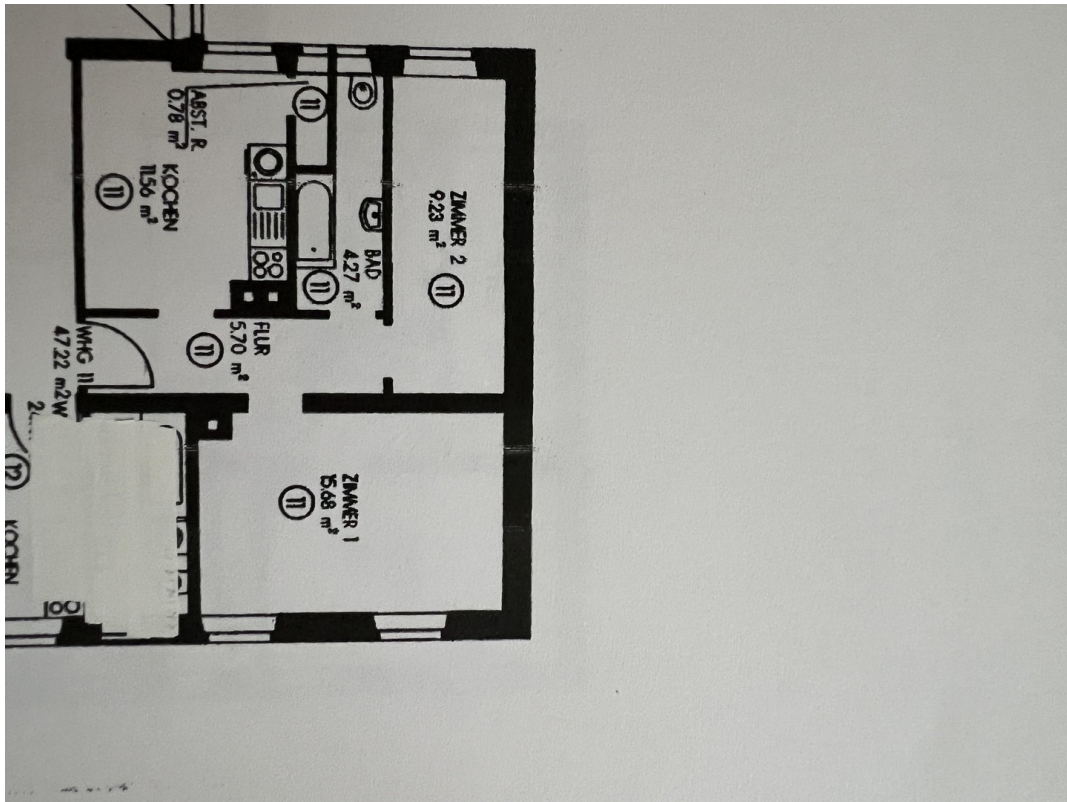


Elektrik



Keller

Exposé - Grundrisse



Grundriss