

Exposé

Erdgeschosswohnung in Augsburg

**3,5 Zimmer Wohnung, Provisionsfrei, 1
Tiefgaragenstellplatz, Augsburg-Lechhausen**



Objekt-Nr. OM-398728

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **298.000 €**

Ansprechpartner:
Tanja Dreher

Schillstraße 79
86169 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1992	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	67,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	251 €	Tiefgaragenplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

3,5 Zimmer Wohnung, Provisionsfrei, 1 Tiefgaragenstellplatz

Diese charmante 3,5-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen auf über 67 m² ein komfortables und modernes Wohngefühl.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und verfügt über einen einladenden Wintergarten, der Ihnen zusätzlichen Raum bietet.

Die Einbauküche (ALNO) ist sehr durchdacht geplant worden und ein echtes Raumwunder.

Vor ca. 1. Jahr wurde ein neuer Kühlschrank eingebaut.

Zusätzlicher Abstellraum.

Das Badezimmer ist mit einem eigenen Anschluss für eine Waschmaschine ausgestattet incl. Badewanne.

Das WC mit Handwaschbecken ist separat.

Die Böden sind mit Fliesen und Laminat ausgestattet.

Ein Fahrstuhl im Gebäude sorgt für zusätzlichen Komfort.

Ein besonderes Highlight ist der Tiefgaragenstellplatz - eine Seltenheit in dieser Gegend!

Im Untergeschoss des Hauses befindet sich ein gemeinschaftlich nutzbarer Trockenraum und Fahrradraum, mit einem direkten Zugang über eine Treppe neben dem Hauseingang.

Das monatliche Hausgeld beträgt 251,00 €, was durch die umfassenden Annehmlichkeiten der Wohnung gerechtfertigt wird.

Es besteht die Möglichkeit nach Bedarf, noch einen Hobbyraum im Keller des Hauses 85C gegenüber für zusätzlich 14.000 Euro zu erwerben. Diese 14.000 Euro sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Verkauf von privat - ohne Makler!

Ausstattung

Die Wohnung ist sofort verfügbar

Zusammenfassung:

3,5 Zimmer, 67 m² Wohnfläche, EG

Personenaufzug,

1 Tiefgaragenplatz,

Wintergarten,

Kellerabteil,

Zentralheizung,

Fliesen, Laminat,

Einbauküche

Gemeinschaftsräume: Fahrradraum und Trockenraum

Verkauf von privat - ohne Makler!

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Ich wohne nicht vor Ort und habe einen sehr langen Anfahrtsweg. Gerne können Sie das Haus und die Gegend vorab besichtigen. Wenn es Ihnen zusagt und bei ernsthaftem Interesse vereinbare ich mit Ihnen einen Besichtigungstermin.

Oder Sie senden mir vorab eine Finanzierungsbestätigung.

Lage

Die Lage bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur und ermöglicht schnelle Anbindungen sowohl an das Stadtzentrum als auch an die umliegenden Verkehrsnetze. Die Innenstadt ist schnell und bequem erreichbar. Eine Vielzahl an Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, Kindergarten und Schule, sowie die Nähe zur Autobahn und zum Flughafen Augsburg sind ein echter Pluspunkt.

Besonders hervorzuheben ist die unmittelbare Nähe zum Lech mit tollen Spazier-, Rad- und Joggingmöglichkeiten und hübschen Spielplätzen, sowie der Floßlande als begerhtem Ausflugsziel.

Die Lage besticht durch eine harmonische Kombination aus urbanem Lebensstil und familiengerechter Umgebung, die es ermöglicht, alle Vorteile der Stadt in nächster Nähe zu genießen, während gleichzeitig eine ausgezeichnete Anbindung an überregionale Ziele gewährleistet wird.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	86,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Hauseingang

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Eingang Bad, WC

Exposé - Galerie



WC



Badezimmer

Exposé - Galerie



Wintergarten



Wintergarten

Exposé - Galerie



Wintergarten



Wintergarten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer in Wintergarten



Flur, Eingangstüre

Exposé - Galerie



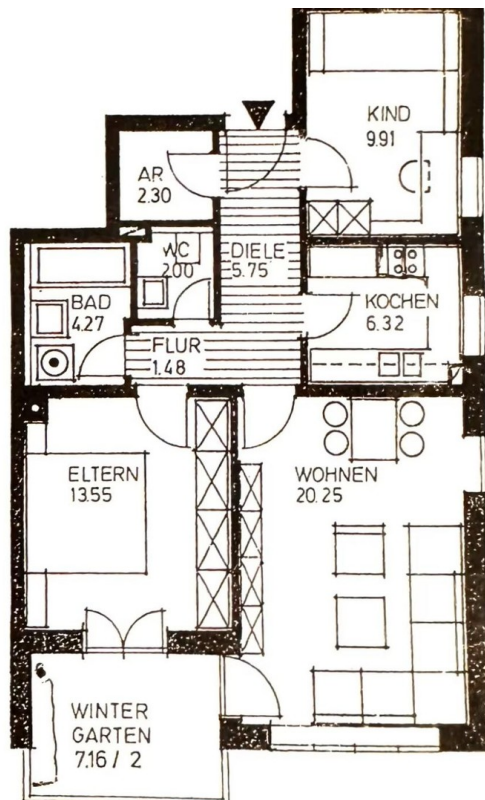
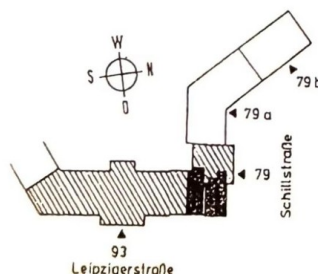
Wohnzimmer



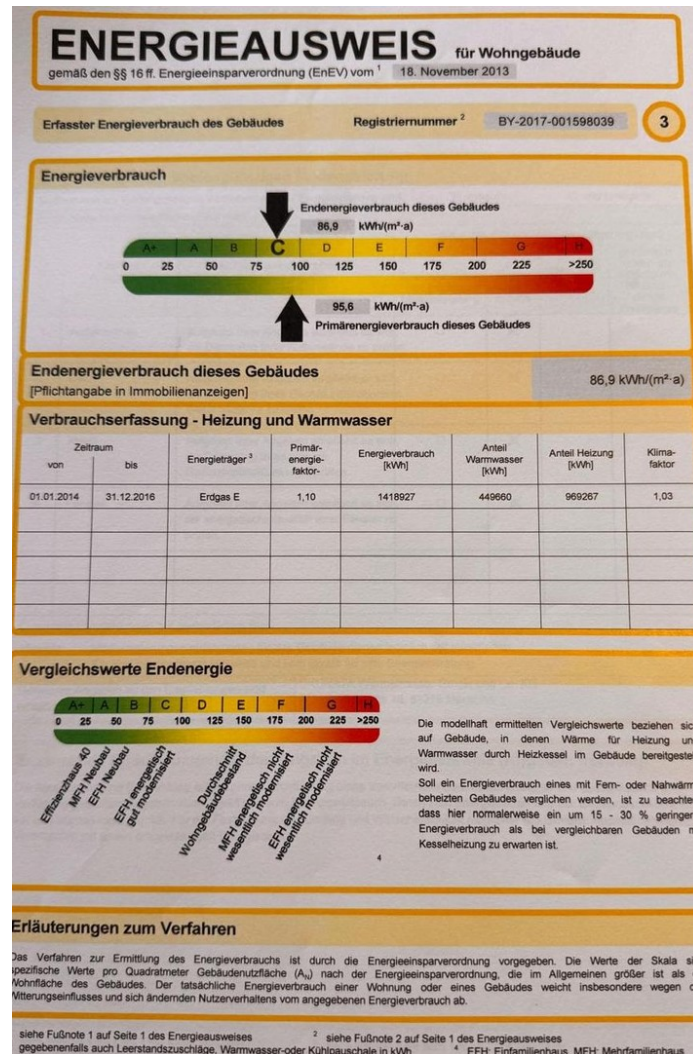
Tiefgaragenstellplatz

Schillstraße 79
3-Zimmer Wohnung

Büro oder Wohnung 48 EG
Wohnfläche: 67,32 m²



Exposé - Galerie



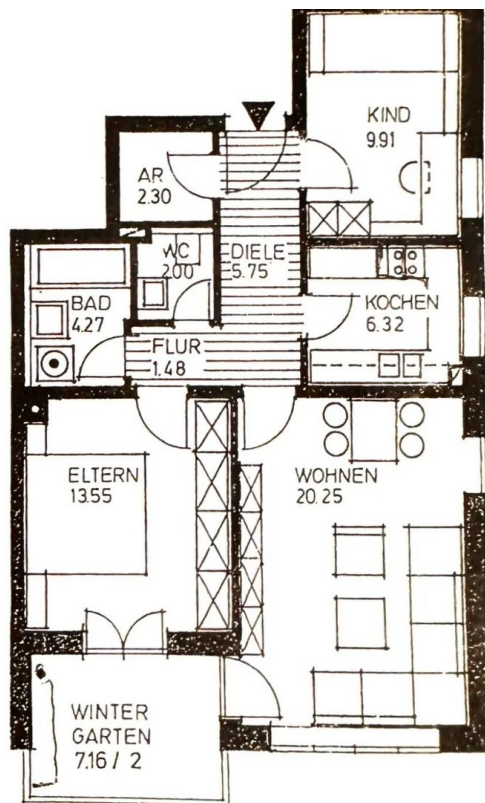
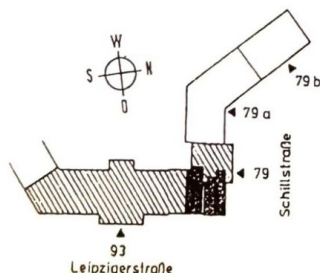
Exposé - Grundrisse

Schillstraße 79

3-Zimmer Wohnung

Büro oder Wohnung 48 EG

Wohnfläche: 67,32 m²



Grundriss