

Exposé

Dachgeschosswohnung in Augsburg

Sonniges Wohnen am Schwallech - teilmöbliert



Objekt-Nr. OM-400136

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **909 € + NK**

Schwibbogengasse
86150 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1983	Mietsicherheit	2.727 €
Zimmer	2,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	58,61 m ²	Übernahmedatum	01.01.2026
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Sonstiges
Summe Nebenkosten	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus mit insgesamt 12 Parteien wurde 1983 gebaut und ist in einem guten und gepflegten Zustand. Die Wohnung ist im 4. Obergeschoss/ Dachgeschoss und sorgt durch die hohen Decken für ein helles Wohnen; alle Fenster wurden erneuert; die Grundfläche beträgt 70,24 m².

Parken mit einem Anwohnerparkausweis ist möglich. Ggfs. kann ein Garagenplatz angemietet werden.

Die Treppenhausreinigung und der Räum- und Streudienst werden vom Hausmeisterservice übernommen.

Ausstattung

Die helle Wohnung (Süd-Westlage) ist renoviert und wird teilmöbliert angeboten.

Die Böden im Wohn/Schlafzimmer, dem Flur und in der Küche sind erneuert und Downlights sorgen für ein helles, freundliches Ambiente. In allen Zimmern sind Deckenlampen vorhanden.

Im Wohnbereich ist eine Hülsta-Schrankwand mit Bar eingebaut, eine Essecke rundet das Angebot ab.

Im Flur nutzt das Sideboard den vorhandenen Platz optimal aus.

Die Einbauküche ist mit Ceranfeld, Backofen, Spülmaschine und großer Kühl-/ Gefrierkombination ausgestattet.

Im Schlafzimmer stehen ein Kleiderschrank sowie Kommoden zur Verfügung.

(Einrichtung wie aufgeführt.)

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung wird nur teilmöbliert angeboten. Sie ist ideal für ein Paar oder auch für eine Einzelperson.

Vor dem Besichtigungstermin ist die Mieterauskunft bereitzustellen, die per Mail zur Verfügung gestellt wird. Für die Unterzeichnung des Mietvertrages sind Gehaltsnachweise, Kopie des Personalausweises, ein Nachweis über die Mietzahlungen der bisherigen Wohnung sowie eine Haftpflichtversicherung notwendig.

Sämtliche Bilder in diesem Exposé sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht durch Dritte verwendet bzw. weitergegeben werden.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Lech-/Ulrichsviertel in Augsburg. Es

handelt sich um eine zentrale und ruhige Wohnlage.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Restaurants, Ärzte, Kino sowie Bus und Tram sind in unmittelbarer Nähe. Von der Wohnung ist es nur ein kurzer Weg zur City-Galerie.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



geräumiges Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Hülsta Einbauschrank

Exposé - Galerie



Essecke



Essecke

Exposé - Galerie



Zugang zum Wohnzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Zugang zum Bad



Küche mit Elektrogeräten

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Blick Schlafzimmer



Zugang zum Haus

Exposé - Galerie



Wohnungsansicht



Blick aus dem Wohnzimmer