

Exposé

Wohnung in Augsburg

Ruhig gelegene, helle 3-Zimmerwohnung in Augsburg Hochzoll-Süd



Objekt-Nr. OM-403783

Wohnung

Verkauf: **365.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Häusler

86163 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	93,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	19.500 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	440 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- im Grünen gelegene 3 stöckige Mehrhausanlage mit 4 Aufgängen
- wenig befahrene Ringstraße
- helle und ruhige 3-Zimmerwohnung im 2. OG eines 8-Parteien-Hauses ohne Aufzug
- großzügiger und wenig einsehbarer Süd-Balkon mit Markise im Grünen
- gepflegte Einbauküche
- alle Wohnräume mit Parkett
- Badezimmer mit Fenster, Eckbadewanne und Dusche
- separates Gäste-WC
- großzügiger Flur mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten und Stauraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Keller (ca. 8 m²) mit Stromanschluss
- Gemeinschaftlicher Garten
- Trockenraum und Fahrradkeller

Telefon: 0179 439 7433

Makler-/Vermittleranfragen sind ausdrücklich nicht erwünscht!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Hochzoll Süd ist ein Paradies für Naturliebhaber und Sportbegeisterte. Nur wenige Minuten entfernt liegt das weitläufige Naherholungsgebiet entlang des Lechs und dem Kuhsee.

Kindergärten sowie Schulen sind fußläufig zu erreichen.

Auch die ärztliche Versorgung im Stadtteil ist bestens.

Der öffentliche Nahverkehr ist sehr gut ausgebaut.

Busverbindung ca. 3 Minuten entfernt.

Mit der Regionalbahn ab Bahnhof Hochzoll sind sie in wenigen Minuten in Augsburg oder in ca. 35 Minuten in München.

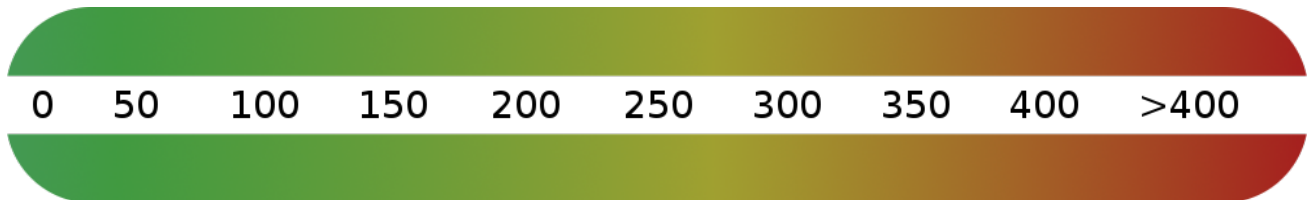
Alle notwendigen Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in nächster Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	166,00 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Rückseite - Blick vom Garten

Exposé - Galerie



Hauseingang Wohnanlage



Blick durch die Eingangstür

Exposé - Galerie



Blick vom Flur in die Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer Richtung Fenster



Badezimmer Richtung Flur

Exposé - Galerie



WC



Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss