

# Exposé

## Wohnung in Augsburg

### Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung in Pfersee inkl. 2 Tiefgaragenstellplätzen



Objekt-Nr. OM-404856

#### Wohnung

Verkauf: **309.000 €**

Ansprechpartner:  
Edgar Brod

86157 Augsburg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1983	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	69,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Strom	Tiefgaragenplätze	2
Hausgeld mtl.	244 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gemütliche 3 Zimmer-Wohnung bietet Ihnen ca. 69 qm Wohnfläche mit 3 Zimmern, Küche, Bad, kleinem und großem Balkon

- Ein geräumiges Wohn-/Esszimmer mit Küchenzeile und mit Zugang zu dem großen Süd-Balkon (ca. 11 qm)
- Großes und geräumiges Schlafzimmer (ca. 17qm)
- Arbeits- Kinderzimmer (ca. 10qm)
- ein Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und modernem Waschtisch (ca. 5 qm)
- ein Kellerraum (ca. 6 qm)
- zwei Hub-/Senkgaragen-Stellplätze in der Tiefgarage (im Kaufpreis inkl.)
- verkehrsgünstige Lage in direkter Nähe zur Straßenbahnhaltestelle

Wohnung kann nach Absprache möbliert übernommen werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Immobilie befindet sich in sehr zentraler Lage in Augsburg-Pfersee.

Pfersee ist einer der beliebtesten Stadtteile Augsburgs und überzeugt durch seine hervorragende Infrastruktur und die direkte Nähe zur Augsburger Innenstadt.

Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Schulen, sind fußläufig erreichbar.

Auch gastronomische Angebote sowie verschiedene Freizeitaktivitäten befinden sich in direkter Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Straßenbahn- und Bushaltestelle sind in wenigen Gehminuten entfernt und bieten eine direkte Verbindung in die Augsburger Innenstadt. Die Lage bietet für Pendler eine optimale Erreichbarkeit zur B17, sowie zur A8.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	103,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



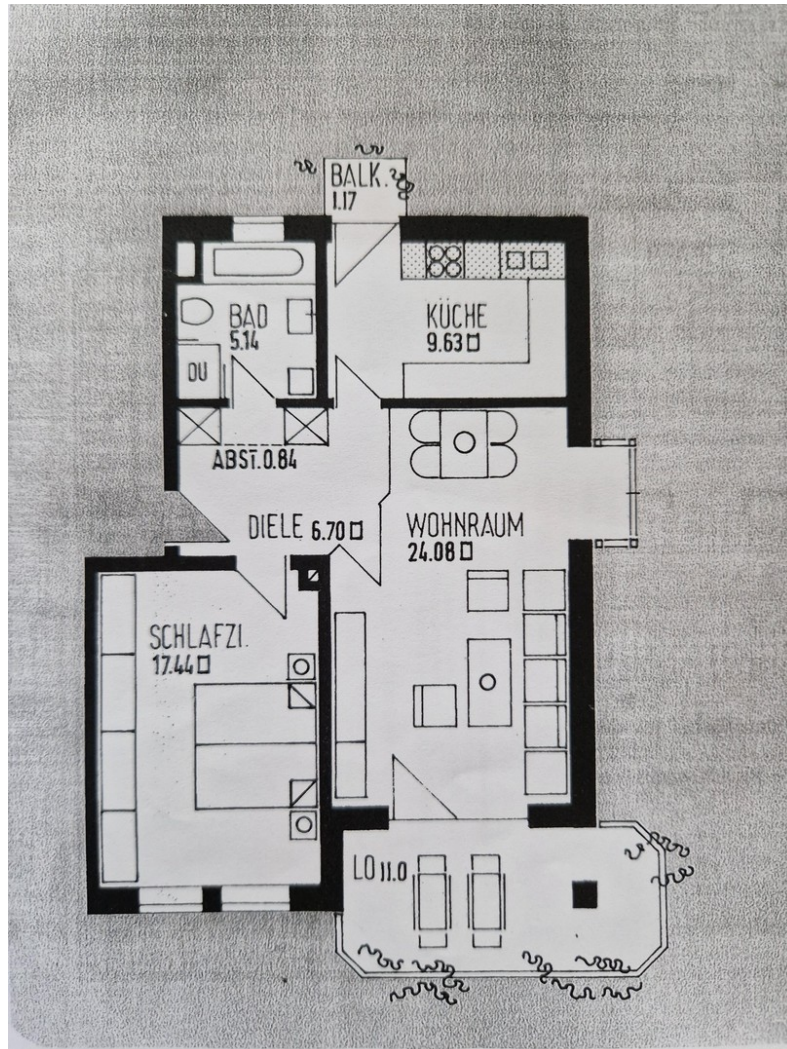
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

