

# Exposé

## Terrassenwohnung in Augsburg

### Helle 4-Zimmer Wohnung mit Wintergarten & Dachterasse in Kriegshaber



Objekt-Nr. OM-407858

#### Terrassenwohnung

Vermietung: **1.650 € + NK**

Lincolnstraße 6a  
86156 Augsburg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2004	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	115,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	240 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.400 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in Augsburg-Kriegshaber.

Die Wohnung wurde zuletzt 2004 renoviert. Das Highlight der Wohnung ist der Wintergarten mit großer Dachterasse von der man einen super Blick über die Dächer von Augsburg hat.

Das Haus ist bereits an das Fernwärmenetz angeschlossen und hat einen hohen energetischen Standard.

Die Wohnung ist aktuell leerstehend und wäre somit sofort verfügbar!

Bei Anfragen bitte die Handynummer angeben.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Dachterasse, Vollbad, Einbauküche

## Lage

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	84,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Eingangsbereich mit Essecke

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Schlafzimmer 1



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Tiefgarage mit Stellplatz



# Exposé - Galerie



Balkon



Dachterrasse



# Exposé - Galerie



Wintergarten



Dachterrasse

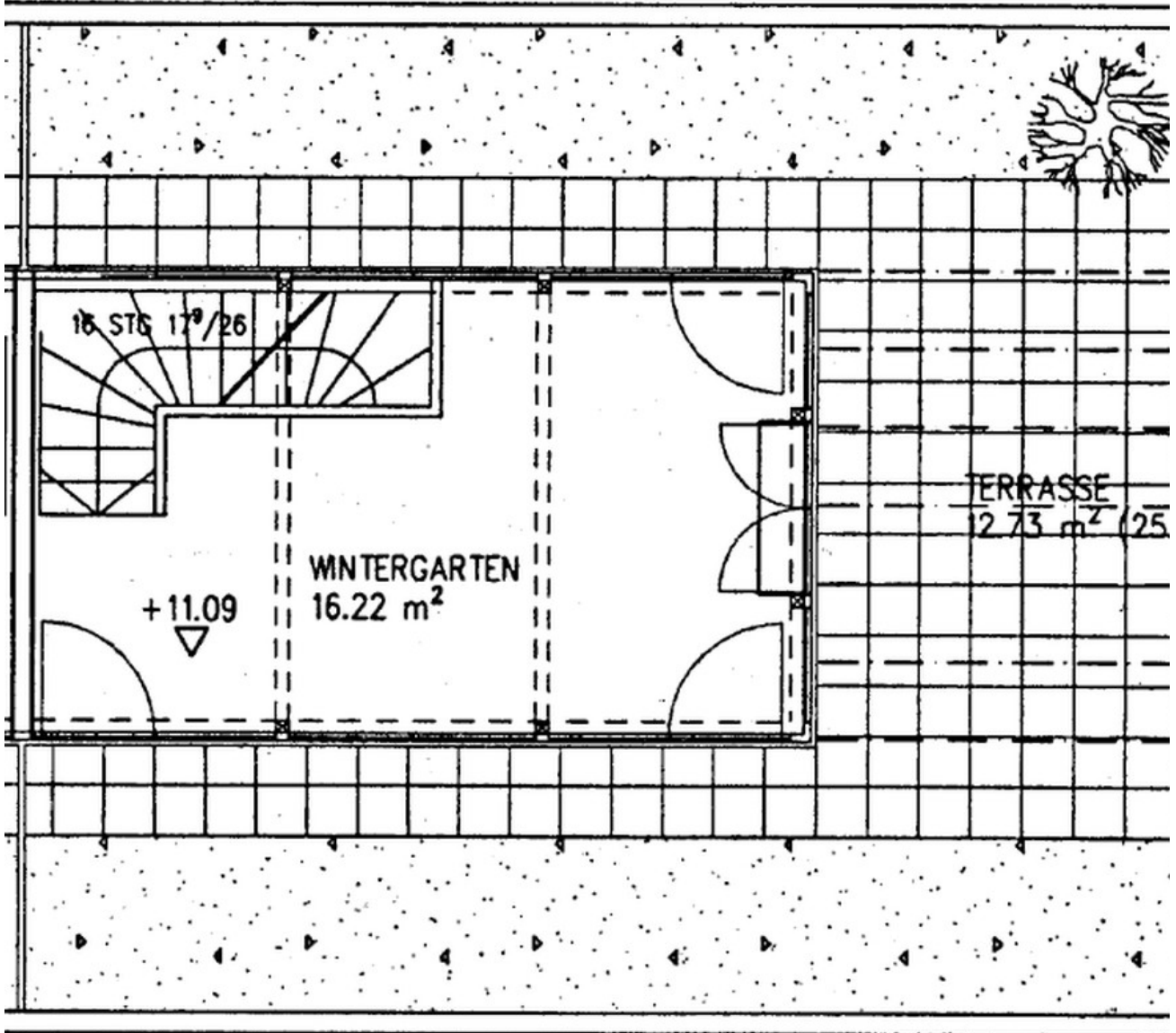


# Exposé - Galerie



Umgebung

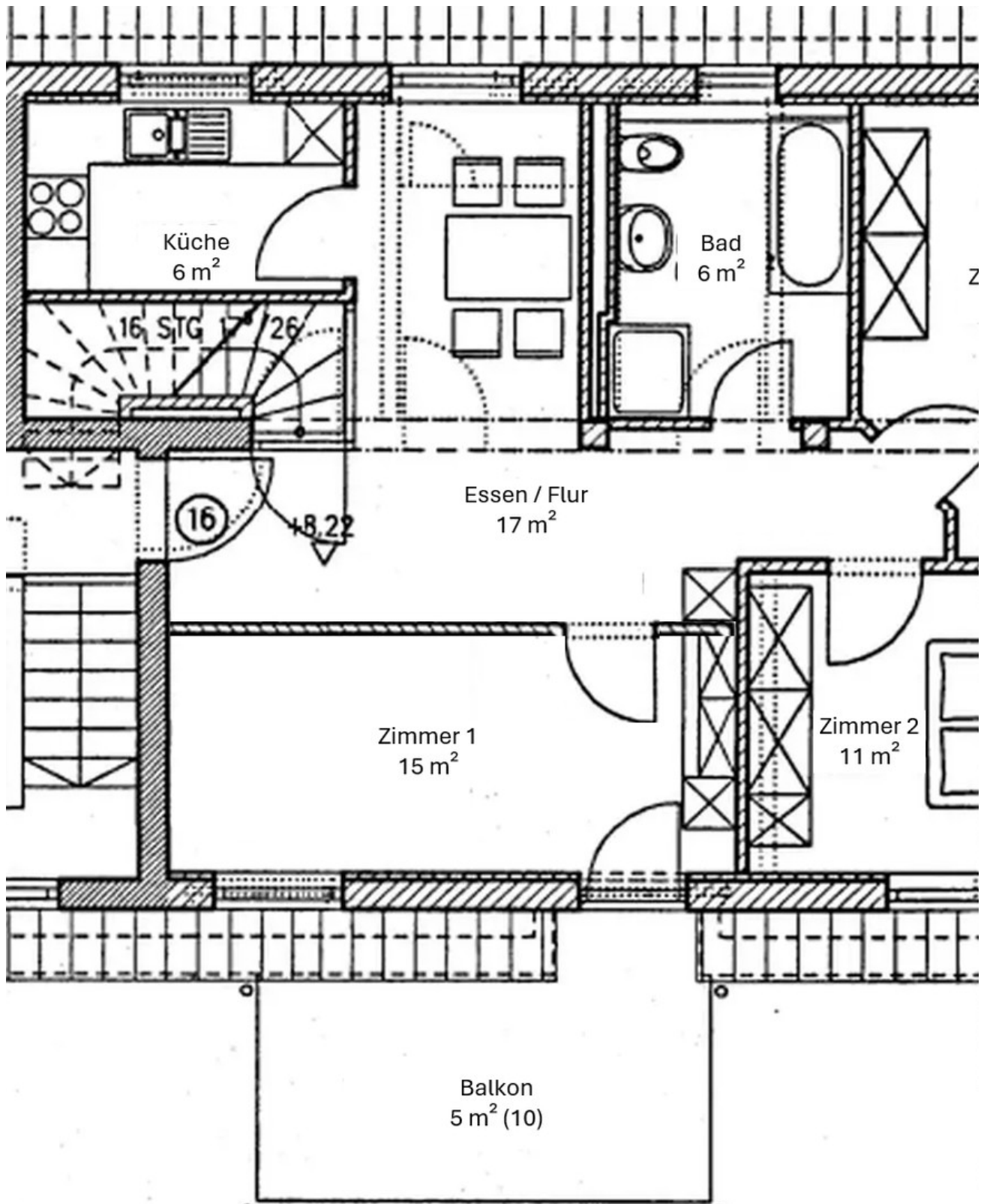
# Exposé - Grundrisse



Grundriss Obergeschoss



# Exposé - Grundrisse



Grundriss Untergeschoss