

# Exposé

## Wohnung in Augsburg

### Helle 3 Zimmer Wohnung fußläufig zum Hauptbahnhof



Objekt-Nr. OM-416987

#### Wohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

Frickingerstr. 6  
86150 Augsburg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1925	Summe Nebenkosten	250 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Nutzfläche	89,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle 3-Zimmer Wohnung mit ca. 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines Wohngebäudes in Augsburg-Pfersee, fußläufig zum Hauptbahnhof.

Die Wohnung wurde in 2025 grundlegend saniert. Neues Bad, neuer Parkett, Elektro. Neue Einbauküche.

Kellerabteil vorhanden. Die Wohnung wird ab März verfügbar sein.

Da die Fertigmontage des Bades und der Einbau der Küche erst im Januar statt findet, können Besichtigungstermine erst ab Februar vereinbart werden.

Bitte reichen Sie bei Interesse eine vollständige Mieter-Selbstauskunft mit Schufa-Auskunft und Einkommensnachweis ein.

KEINE MAKLER ANFRAGEN gewünscht.

## Ausstattung

Das Bad ist modern mit hellen Fliesen gehalten. Die Ausstattung des Bades umfasst eine Dusche mit hochwertigen Armaturen und einer Glasduschabtrennung, eine moderne Waschtischanlage mit LED Spiegel, Handtuchheizkörper und einer elektrischen Fußbodenheizung. Das Bad hat ein Fenster.

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Ruhige Lage. Die Frickingerstraße ist eine Einbahnstraße und wird fast nur von Anliegern genutzt. Die Wohnung ist zu Fuß nur 6 min vom Hauptbahnhof entfernt und somit optimal für Pendler nach München. Die nächste Straßenbahnhaltestelle ist ca. 40m entfernt.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

