

Exposé

Wohnung in Augsburg

Moderne 2 Zimmer Wohnung in ruhiger Zentraler und grüner Lage



Objekt-Nr. OM-417313

Wohnung

Verkauf: **287.000 €**

Ansprechpartner:
Konstantin Prodanis

86154 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	59,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	3.525,60 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Erdwärme	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	275 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Versteckt in zweiter Reihe befindet sich diese moderne Wohnanlage, die zugleich Ruhe, viel Grün und eine hervorragende zentrale Lage bietet.

Die sanierte 2 Zimmer Wohnung liegt im 1. Obergeschoss und ist bequem sowohl über das Treppenhaus als auch per Lift erreichbar. Ein großzügiger Laubengang führt zum Wohnungseingang und unterstreicht das offene, Wohnambiente.

Die Wohnung überzeugt durch große Fensterfronten, die die Räume von morgens bis abends mit natürlichem Licht durchfluten. Die moderne Einbauküche ist mit Siemens Geräten wie Spülmaschine und Backofen ausgestattet und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein.

Neben dem Laubengang verfügt die Wohnung über zwei weitere Balkone - einen am Wohnzimmer und einem am Schlafzimmer, die zusätzlichen Freiraum im Alltag schaffen.

Das zeitgemäß gestaltete Badezimmer bietet zwei Waschbecken, ein separates HWS-Abteil sowie eine sehr großzügige Regendusche, die für ein komfortables Wellnessgefühl sorgt.

Ausstattung

Böden: Fliesen und Laminat

Elektrische Rollos

Hochwertige Einbauküche

Anschlüsse: Kabelanschluss und Satellit

Doppelwaschbecken

HWS Abteil

Grosse begehbarer Dusche

2 Balkone

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer äußerst zentralen und familienfreundlichen Lage. Mehrere Einkaufsmöglichkeiten wie Rewe, Norma und ein Asia-Shop sind in nur 3 Gehminuten erreichbar. Ergänzend dazu liegen Aldi, Müller und Kaufland lediglich 3-5 Autominuten entfernt.

Für Familien besonders attraktiv: Kindertagesstätte, Grund- und Hauptschule befinden sich im 3-5 Minuten-Umkreis.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Die Autobahnausfahrt erreichen Sie in rund 5 Minuten, und die Tramhaltestelle liegt nur 3 Gehminuten entfernt. Nach vier Haltestellen sind Sie bereits im Stadtzentrum.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	143,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

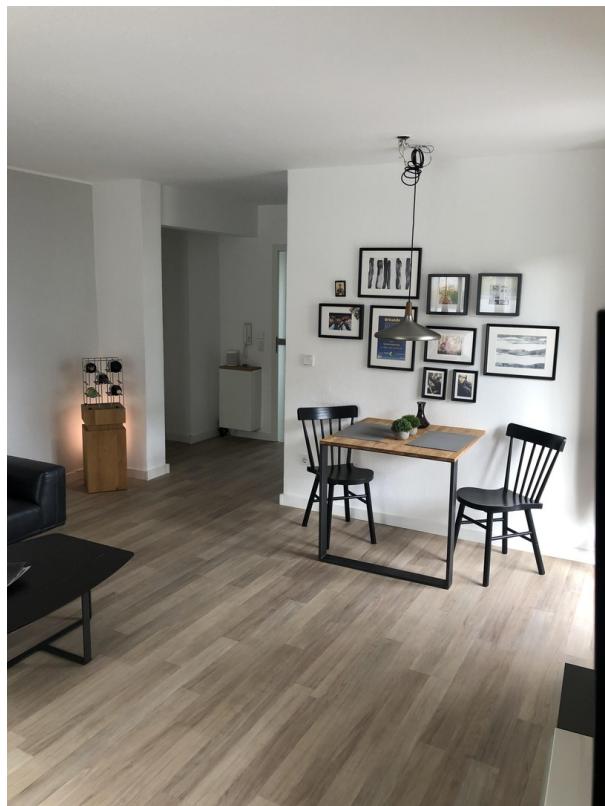
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

