

Exposé

Terrassenwohnung in Augsburg

**Apartment Wohnung neu renoviert TG Terrasse Garten
möbliert 1 ZKB Bad mit Fenster Keller**



Objekt-Nr. OM-418638

Terrassenwohnung

Vermietung: **660 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Höld

Marconistraße 10
86179 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1992	Miete Garage/Stellpl.	70 €
Etagen	4	Mietsicherheit	1.980 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	30,00 m²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	4,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	40 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	50 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	90 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab 01.02.2026 oder früher wartet ein renoviertes Apartment mit 30 qm im Erdgeschoss auf einen neuen Mieter.

Diele, Bad mit Fenster und ein sehr gut geschnittener Wohnbereich mit Möblierung.

An die nach Westen ausgerichtete Terrasse grenzt ein großzügiger, von der Straße abgewandter Garten, der von einem Hausmeister gepflegt wird.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz für einen PKW.

Diese schöne Wohnung kann in einer kleinen, gepflegten Wohnanlage mit insgesamt 57 Wohneinheiten gemietet werden.

Dort gibt es einen Fahrradkeller und Fahrradständer vor dem Haus.

Im Gebäude selbst existiert ein Wasch-/Trockenraum mit entsprechenden Geräten, so dass eine eigene Anschaffung dieser Geräte nicht notwendig ist.

Eckdaten:

Kaltmiete: 660,00 €

Kaution: 1.980,00 €

Nebenkosten-Vorauszahlung inkl. Heizkosten: +90,00 € plus Strom und Internet selber anmelden

Plus Tiefgarage: +70,00 €

Verbrauchsgenaue Abrechnung der Nebenkosten

Bezugsfrei ab: 01.02.2026 oder früher

Wohnfläche: 30 qm im EG

Ausstattung

Das Objekt zeichnet sich durch eine hochwertige Ausstattung aus.

Einbauküche: Kühlschrank mit Gefrierfach, Spülbecken, 2 Ceran-Kochplatten, 3 Hängeschränke und Arbeitsplattenbeleuchtung

Großzügiges Bad mit Fenster: Sichtschutz durch Plissee, WC, Waschbecken, beleuchteter Spiegel, Dusche mit Duschkabine, Handbrause höhenverstellbar, neuer Badschrank

Möbel: Bett mit 2. ausziehbarem Schlafplatz und Schubladen für extra Stauraum, 150cm Schrank mit Kleiderstange, Einlegeböden und Schubfächern, Schreibtisch mit Stauraum und Bürostuhl, großer Spiegel und Gaderobenhaken

Heizung: Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung

TV-Anschluss: Kabel Deutschland

Telefon- und Internetanschluss: 175 MBit/s

Sonstiges: Buche Laminat, Rauchmelder, Edelstahllampen, Sichtschutzplissees und Rollläden

Sicherheitszylinder sind an den Eingangstüren vorhanden. Terrassentüren und Fenster sind mit zusätzlichen einbruchhemmenden Riegeln versehen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Anfrage:

Bei Interesse bitte eine Anfrage mit einer kleinen Selbstauskunft schicken, dann können wir einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Darin enthalten sollte sein:

- Name
- Geburtsjahr
- Arbeitsverhältnis und Beruf
- monatliches Netto-Einkommen
- Wieviele Personen wollen einziehen?
- Haustiere
- Beziehen Sie Sozialleistungen?
- Wäre bei Studenten oder Auszubildenden eine Bürgschaft der Eltern möglich?
- Telefonnummer für Terminvereinbarung

Sehr gerne präsentiere ich Ihnen diese Immobilie in einem persönlichen Besichtigungstermin.

Lage

Augsburg-Haunstetten ist die ideale Balance zwischen Innenstadt, Erholungsgebiet und Universitätsgelände - gut angebunden erreicht man in nur wenigen Fahrminuten mit dem öffentlichen Nahverkehr die Augsburger Innenstadt, die Universität oder die Hochschule Augsburg.

Dort wird studentisches Lernen und Leben neu definiert!

Eine Straßenbahn-Haltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Die Uni ist jedoch auch schnell mit dem Fahrrad zu erreichen.

Die Infrastruktur rund um die Wohnung ist sehr gut ausgebaut. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, mehrere Ärzte, Bäckereien, Restaurants, ein Café, einige Fitnessstudios, Apotheken, zwei Grün- und Parkanlagen, zwei Postannahmestellen und eine Physiotherapeut sind fußläufig zu erreichen.

Ein Naturschutzgebiet oder der "Siebentisch-Wald" sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Die Auffahrt zur B17 mit Anbindung an die A8 und A96 ist ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen und ideal für Pendler oder Studenten geeignet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	159,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnraum

Exposé - Galerie



Gang



Bad mit Fenster

Exposé - Galerie

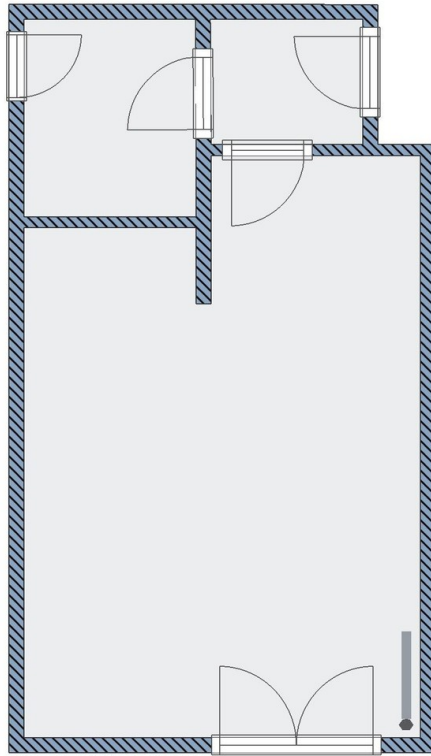


Terrasse



Garten

Exposé - Galerie



Grundriss



Einbauküche

Exposé - Galerie



Bett und Schreibtisch



Bad mit Fenster

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche



Bad mit Waschbecken

Exposé - Galerie



Wohnraum



Kleiderschrank

Exposé - Galerie



Bett



Keller

Exposé - Galerie



zum Gang



Tiefgarage

Exposé - Galerie

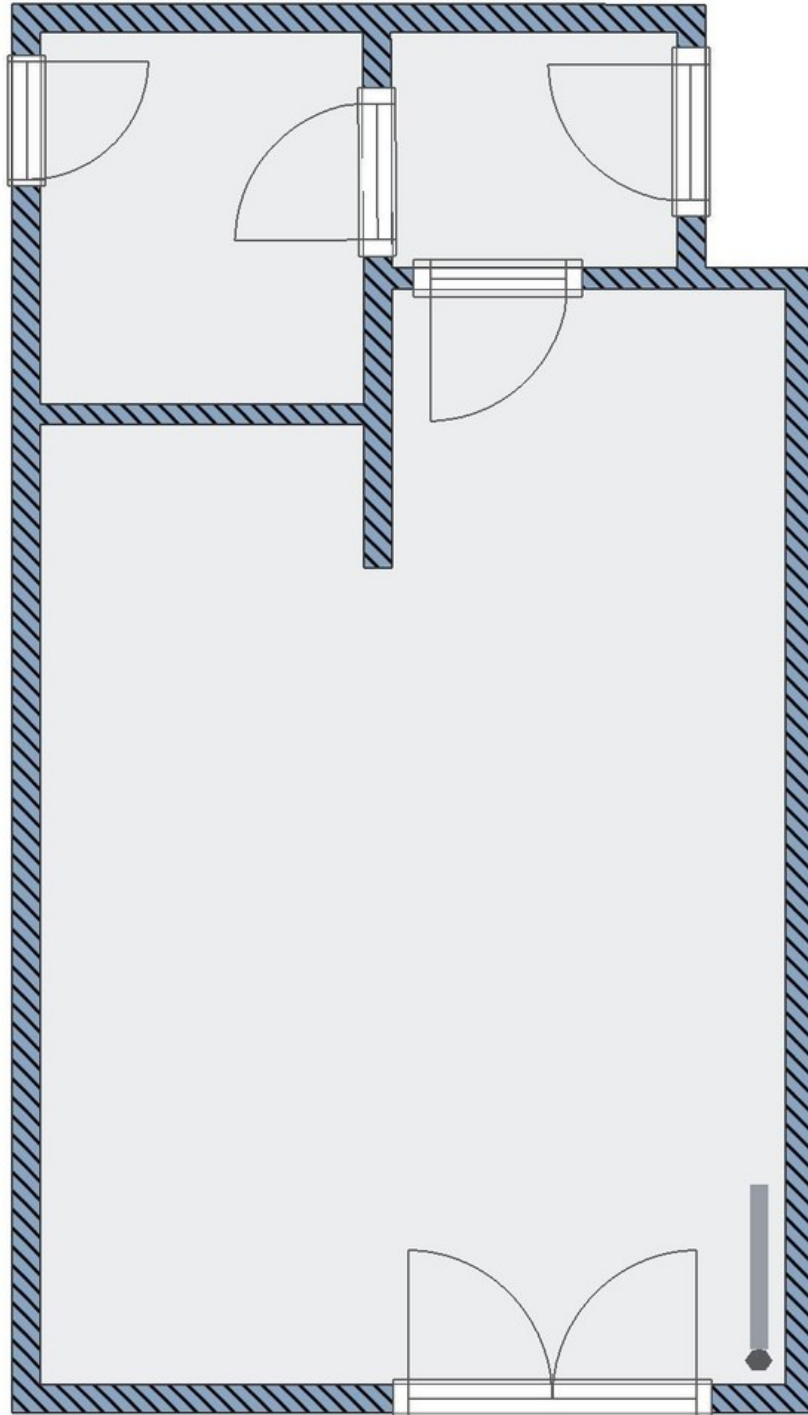


Fahrradkeller



Hausgemeinschaft

Exposé - Grundrisse



Grundriss