

Exposé

Erdgeschosswohnung in Augsburg

1,5 Zimmer Wohnung im Hochpateire



Objekt-Nr. OM-420609

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:
Agata Trzcinski

Billerstraße 5
86154 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1900
Etagen	4
Zimmer	1,50
Wohnfläche	49,00 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	100 €
Heizkosten	75 €
Mietsicherheit	1.800 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	14.02.2025
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine moderne und vollständig eingerichtete 1,5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss in der Billerstr. 5 mit ca. 49 m² Wohnfläche. Die Wohnung wurde 2013 im Zuge einer Nutzungsänderung neu errichtet und bietet ein komfortables Zuhause mit durchdachtem Grundriss – ideal für Singles oder Paare.

Der Wohnbereich ist angenehm geschnitten und möbliert, sodass ein unkomplizierter Einzug sofort möglich ist. Der separierte Schlafbereich (1,5-Zimmer-Konzept) schafft eine praktische Trennung von Wohnen und Schlafen. Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche und ist vollmöbliert vermietet – perfekt für alle, die eine bezugsfertige Lösung suchen.

Das Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über eine Dusche. Beheizt wird die Wohnung über eine Zentralheizung. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Ausstattung / Highlights

1,5 Zimmer, ca. 49 m²

Erdgeschoss

Neu errichtet 2013 (im Zuge einer Nutzungsänderung)

Einbauküche

Vollmöbliert

Bad mit Dusche

Zentralheizung

Kellerabteil

Ausstattung

Die Wohnung wurde 2013 im Zuge einer Nutzungsänderung neu erstellt und präsentiert sich in einem gepflegten, zeitgemäßen Zustand. Die Fenster wurden vor ca. 5 Jahren erneuert und sorgen für gute Wärmedämmung sowie ein angenehmes Wohnklima.

Die Wohnung ist komplett möbliert – sämtliche Möbel sind neu und ermöglichen einen sofortigen Einzug ohne zusätzlichen Aufwand. Eine Einbauküche ist vorhanden und bietet alles Nötige für den Alltag.

Das Badezimmer ist funktional und modern ausgestattet und verfügt über eine Dusche. Insgesamt eignet sich die Wohnung ideal für alle, die eine hochwertig möblierte Lösung mit guter Ausstattung suchen.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Billerstraße 5 im Augsburger Stadtteil Oberhausen – einer lebendigen, gut angebundenen Wohnlage mit kurzen Wegen in die Innenstadt. Oberhausen überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Cafés sowie diverse Dienstleister sind in der Umgebung schnell erreichbar.

Dank der guten ÖPNV-Anbindung (Tram/Bus in der Nähe) gelangen Sie bequem in die Augsburger Innenstadt, zum Hauptbahnhof sowie zu weiteren Stadtteilen. Auch mit dem Auto ist die Lage praktisch: Über die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen sind B17 / A8 je nach Verkehr zügig erreichbar.

Für Freizeit und Erholung bieten sich Grünflächen und Spazierwege in der Umgebung an – ideal für eine kurze Auszeit im Alltag. Insgesamt verbindet die Lage urbanes Leben, schnelle Wege und gute Versorgung – perfekt für Berufstätige, Pendler oder alle, die stadtnah wohnen möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Grundrisse

