

# Exposé

**Dachgeschoßwohnung in Augsburg**

**Frei: Sonniges Wohnen am Schwallech**



Objekt-Nr. OM-422131  
**Dachgeschoßwohnung**

Verkauf: **311.111 €**

Schwibbogengasse  
86150 Augsburg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1983	Energieträger	Fernwärme
Zimmer	2,00	Hausgeld mtl.	270 €
Wohnfläche	58,61 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Nutzfläche	70,24 m <sup>2</sup>	Etage	4. OG

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Haus mit insgesamt 12 Parteien wurde 1983 gebaut und ist in einem guten Zustand. Die Wohnung ist im 4. Obergeschoss/Dachgeschoss und sorgt durch die hohen Decken für ein helles Wohnen.

Die Fenster wurden erneuert.

Die Grundfläche beträgt 70,24 m<sup>2</sup>, zusätzlich steht eine Ausbaureserve im Dachspitz zur Verfügung, die als weiterer Raum genutzt werden kann. Ein Keller rundet das Angebot ab.

Parken ist mit einem Anwohnerparkausweis möglich. Ggf. kann ein Garagenplatz angemietet werden.

## Ausstattung

Die helle Wohnung (Süd-Westlage) hat eine Sicherheitstür und wird renoviert übergeben. Sie wurde bisher vermietet und ist aktuell frei.

Derzeit ist sie mit einer Hülsta-Schrankwand, einer Essecke, Sideboard sowie Kleiderschrank und Kommoden teilmöbliert.

Die Böden im Wohn/Schlafzimmer, dem Flur und in der Küche wurden erneuert und Downlights sorgen für ein helles, freundliches Ambiente.

Die Einbauküche ist mit Ceranfeld, Backofen, Spülmaschine und großer Kühlgefrierkombination ausgestattet. Im Tageslichtbad gibt es einen Waschmaschinenanschluß.

### Weitere Ausstattung:

Keller

## Sonstiges

Sämtliche Bilder in diesem Exposé sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht durch Dritte verwendet bzw. weitergegeben werden.

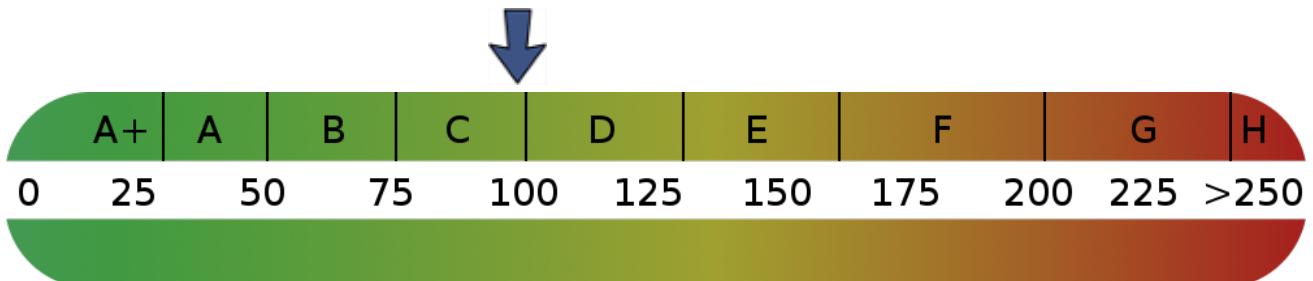
## Lage

Die Wohnung befindet sich im Lech-/Ulrichsviertel in Augsburg. Es handelt sich um eine zentrale und ruhige Wohnlage.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Restaurants, Ärzte, Kino sowie Bus und Tram sind in unmittelbarer Nähe. Von der Wohnung ist es nur ein kurzer Weg zur City-Galerie.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie

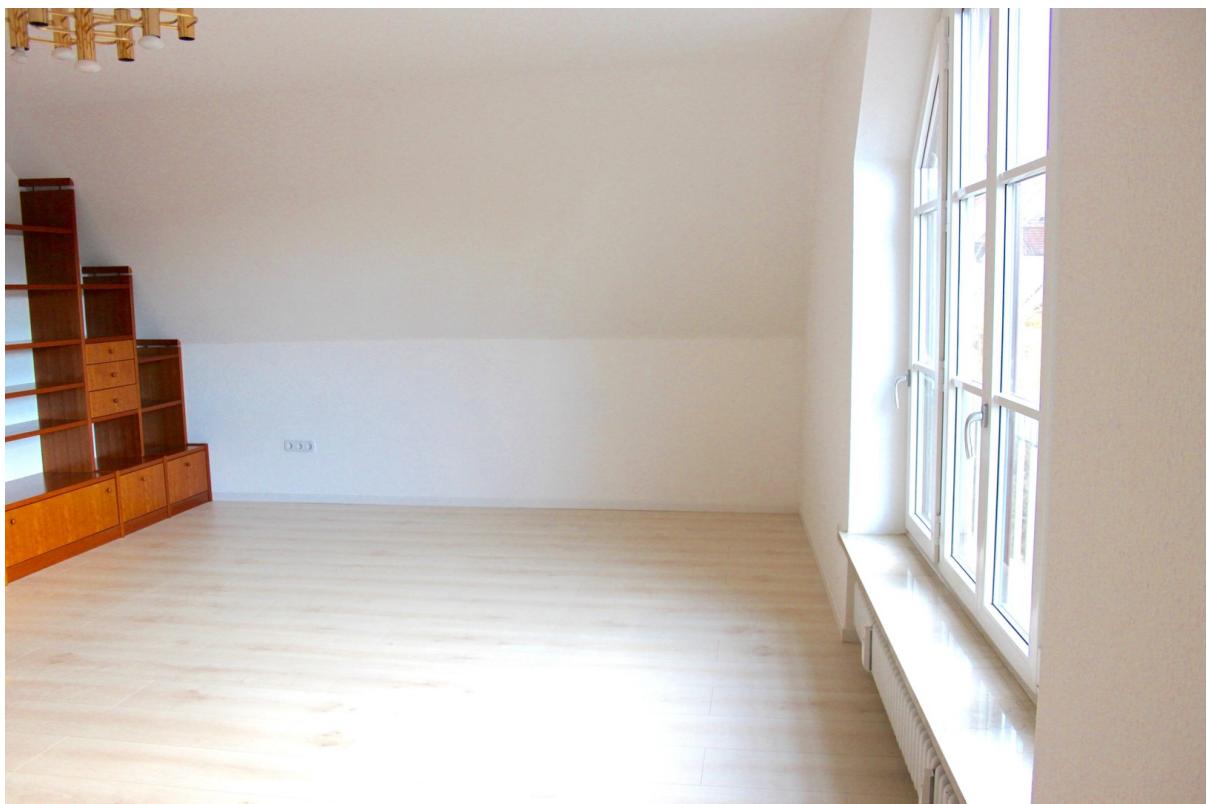


geräumiges Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Essecke



Hülsa-Schrankwand

# Exposé - Galerie



Blick vom Flur ins Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Zugang zum Bad



Blick von Wohnungseingang

# Exposé - Galerie



Blick vom Wohnzimmer



Blick vom Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Hauseingang