

# Exposé

## Wohnung in Königsbrunn

### 4-Zimmer Wohnung in 86343 Königsbrunn



Objekt-Nr. OM-423973

#### Wohnung

Verkauf: **389.000 €**

Ansprechpartner:  
Oswald Meister

Augsburger Straße 29b  
86343 Königsbrunn  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	94,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	300 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Beschreibung Wohnung Königsbrunn, Augsburger Straße

- Optimale Verkehrsanbindung mit Pkw: 3 Min. zur B17 neu und 3 Min. zur B17 alt;
- Perfekte Anbindung nach Augsburg: Straßenbahnhaltestelle direkt vor der Haustüre, Bushaltestellen um die Ecke;
- Insgesamt sehr gepflegte Wohnanlage;
- Keine Parkplatznot;
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller;
- Privates, abschließbares Kellerabteil mit privatem Stromanschluss;
- Gemeinschaftlicher Waschraum mit Trockenraum im Keller;
- Neue Aufzugsanlage;
- Einkaufszentrum mit Apotheke und Poststelle direkt gegenüber;
- Lidl und Getränkemarkt in Zu-Fuß-Entfernung;
- Naherholung mit Wäldern, Seen und Parks in der unmittelbaren Umgebung;
- Schulen und Kindergärten sind nahezu verkehrsfrei mit dem Fahrrad erreichbar;
- Die Wohnung ist optimal in Ost-West-Richtung ausgerichtet. Dadurch perfekte Querlüftungsmöglichkeit. Sonnenaufgang auf der Schlafzimmerseite, Sonnenuntergang mit langer Abendsonne auf der Wohnzimmer- und Balkonseite; Beste Abschirmung gegen die mittägliche Hitze;
- Sehr großzügiger Westbalkon. Durch Glasschiebeelemente mit Verschattungslamellen ganzjährig und witterungsunabhängig nutzbar;
- Eigener Abstellraum zentral in der Wohnungsmitte;
- Die Wohnungstüren sind so angeschlagen, daß mehr Raum nutzbar ist.
- Durchgängig hygienische Holz- und Fliesenböden;
- Separater WC-Raum;
- Wegen Sandwich-Lage entstehen kaum Heizkosten;
- Eigener, abschließbarer Tiefgaragenstellplatz - dieser ist im Kaufpreis inklusive.

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Keller, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

### Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	150,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



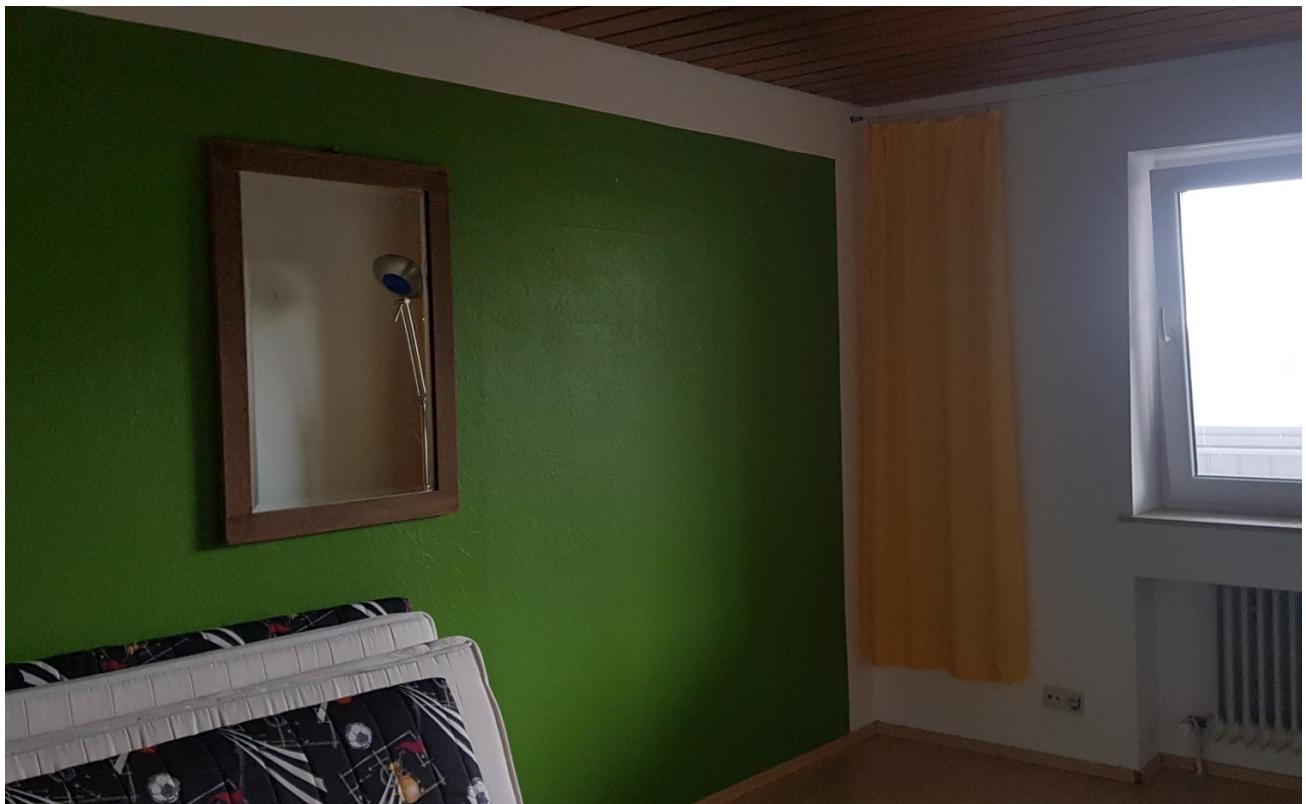
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

