

Exposé

Wohnung in Augsburg

3,5 Zi-Wohnung 82 m² mit Wohnküche Loggia Altpfersee



Objekt-Nr. OM-427210

Wohnung

Vermietung: **910 € + NK**

Ansprechpartner:
Virginia Wegner

Färberstraße 13
86157 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	3,50	Zustand	saniert
Wohnfläche	82,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	82,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Nebenkosten	125 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	125 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.730 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ruhige Wohnung im 3. OG eines massiv gebauten Mehrfamilienhaus aus den 30er Jahren mit nur 12 Wohnungen. Die Wohnung wurde 2015 voll saniert mit neuen Böden, neuen Fenstern und neuer Wohnungs-Gaszentralheizung.

Ausstattung

3 Wohn- und Schlafzimmer ähnlicher Größe mit Blick nach Osten. Alle Böden sind aus Vinyl oder Laminat, das Bad ist mit Keramikfliesen (Schwarz weiß Schachbrettmuster) ausgestattet.

Die Wohnküche ist nach Süden ausgerichtet, groß und praktisch - und bietet den Zugang zur kleinen Loggia (= überdachter Balkon).

Die Wohnung hat Anschlüsse für Internet und Festnetz, Glasfaser ist verfügbar.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist geeignet für Familie mit mit 1-2 Kindern ODER Wohngemeinschaft. Eine Mitnutzung einer Fahrradgarage ist möglich (12,50 EUR/Monat).

Einkommensnachweis erforderlich. Bei Studentinnen ohne eigenes Einkommen ist eine Bürgschaft durch die Eltern möglich.

KEINE Vermietung über Jobcenter!

Da die Wohnung eine eigene Gaszentralheizung ("Therme") hat und der Mieter das Gas direkt von den Stadtwerken bezieht, sind die Gaskosten NICHT in den Nebenkosten enthalten. Einzuplanen sind aktuell ca. 120 € pro Monat (+ ca. 100 € für den Strom); beide Werte sind stark verbrauchsabhängig.

Lage

Das Haus liegt in der Färberstraße, einer als Fahrradstraße ausgewiesenen ruhigen Parallelstraße zur Augsburger Straße. Kein Durchgangsverkehr!

2 Minuten Fußweg zur Straßenbahn Linie 6, mit dem Fahrrad 5 Minuten zum HBF und 7-8 Min zum Königsplatz.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	81,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja

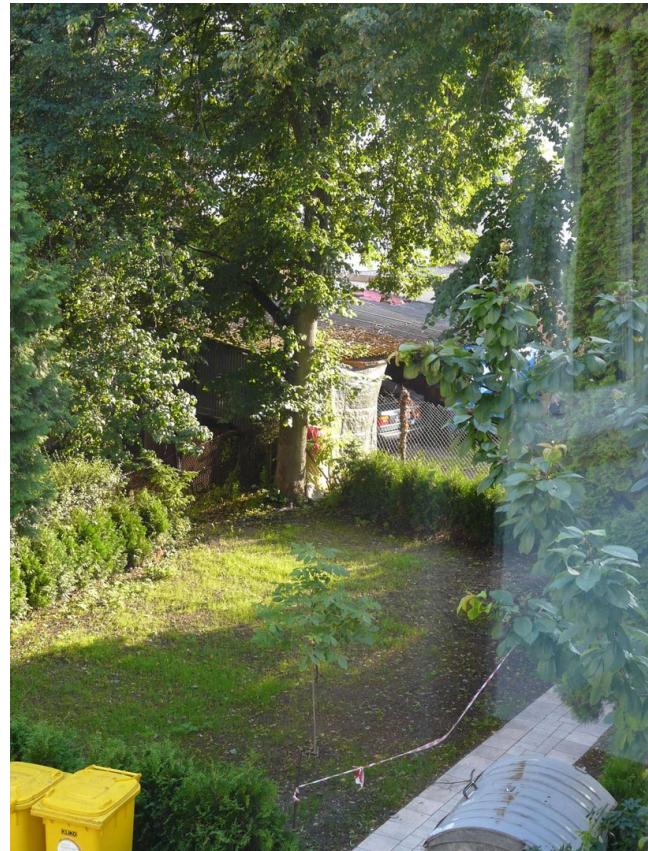


Exposé - Galerie



Gebäude

Exposé - Galerie



Garten (zur Mitbenutzung)



Innenhof

Exposé - Galerie

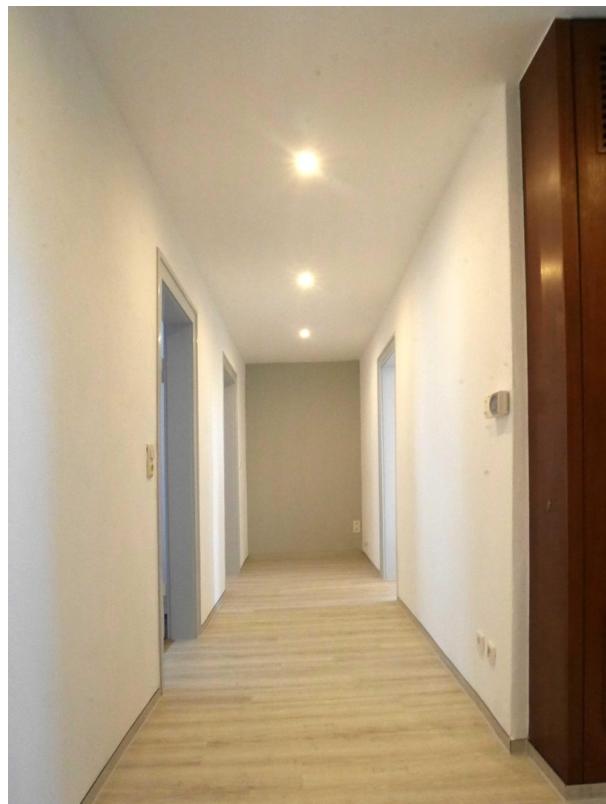


Innenhof Hauseingang



Treppenhausflur

Exposé - Galerie



Flur



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Flur



Küche, Blick auf Loggia

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse

