

Exposé

Wohnung in Augsburg

3 Zi-Wohnung 73 m² mit Wohnküche Loggia Altpfersee



Objekt-Nr. OM-430824

Wohnung

Vermietung: **740 € + NK**

Ansprechpartner:
Virginia Wegner

Färberstraße 13
86157 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1930	Mietsicherheit	2.220 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	73,00 m ²	Zustand	saniert
Nutzfläche	73,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	130 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ruhige Wohnung im 3. OG eines massiv gebauten Mehrfamilienhaus aus den 30er Jahren mit nur 12 Wohnungen. Die Wohnung wurde 2020 teilsaniert mit neuen Böden, neuen Fenstern und neuer Wohnungs-Gaszentralheizung.

Ausstattung

2 Wohn- und Schlafzimmer mit Blick nach Osten plus einem kleinen Zimmer für Baby oder Kleinkind - oder auch einen Gast. Alle Böden sind aus Vinyl oder Laminat, das Bad ist mit weißen Keramikfliesen ausgestattet.

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

Die Küchenausstattung inkl. Tisch, Stühlen und Sitzbank ist älteren Datum, aber voll funktionsfähig - sie wird dem Mieter gratis mit übergeben.

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/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja

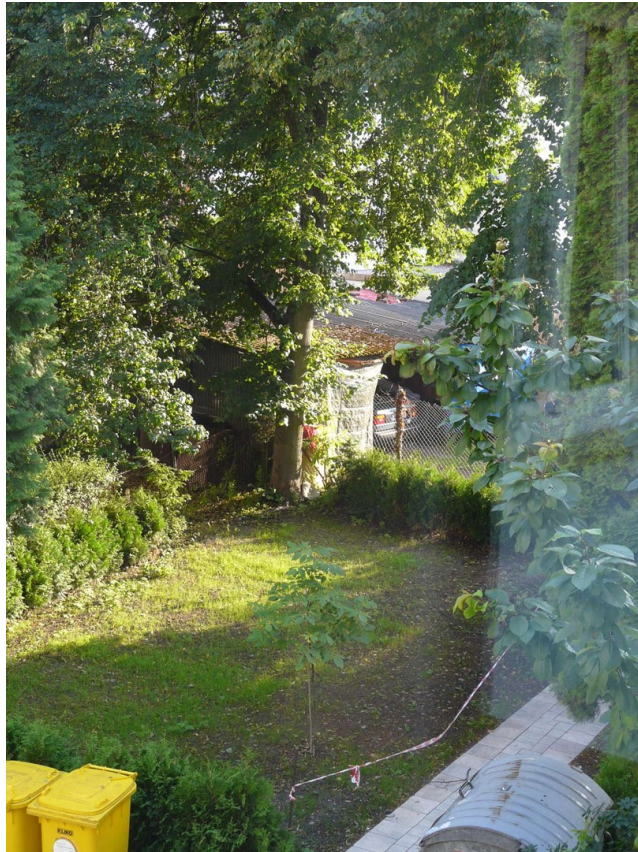


Exposé - Galerie



Gebäude

Exposé - Galerie



Garten (zur Mitbenutzung)



Innenhof

Exposé - Galerie



Innenhof Hauseingang



Treppenhausflur

Exposé - Galerie



Flur der Wohnung



Küche Blick nach Süden

Exposé - Galerie



Küche Durchgang Loggia



Bad (Ausschnitt)

Exposé - Galerie

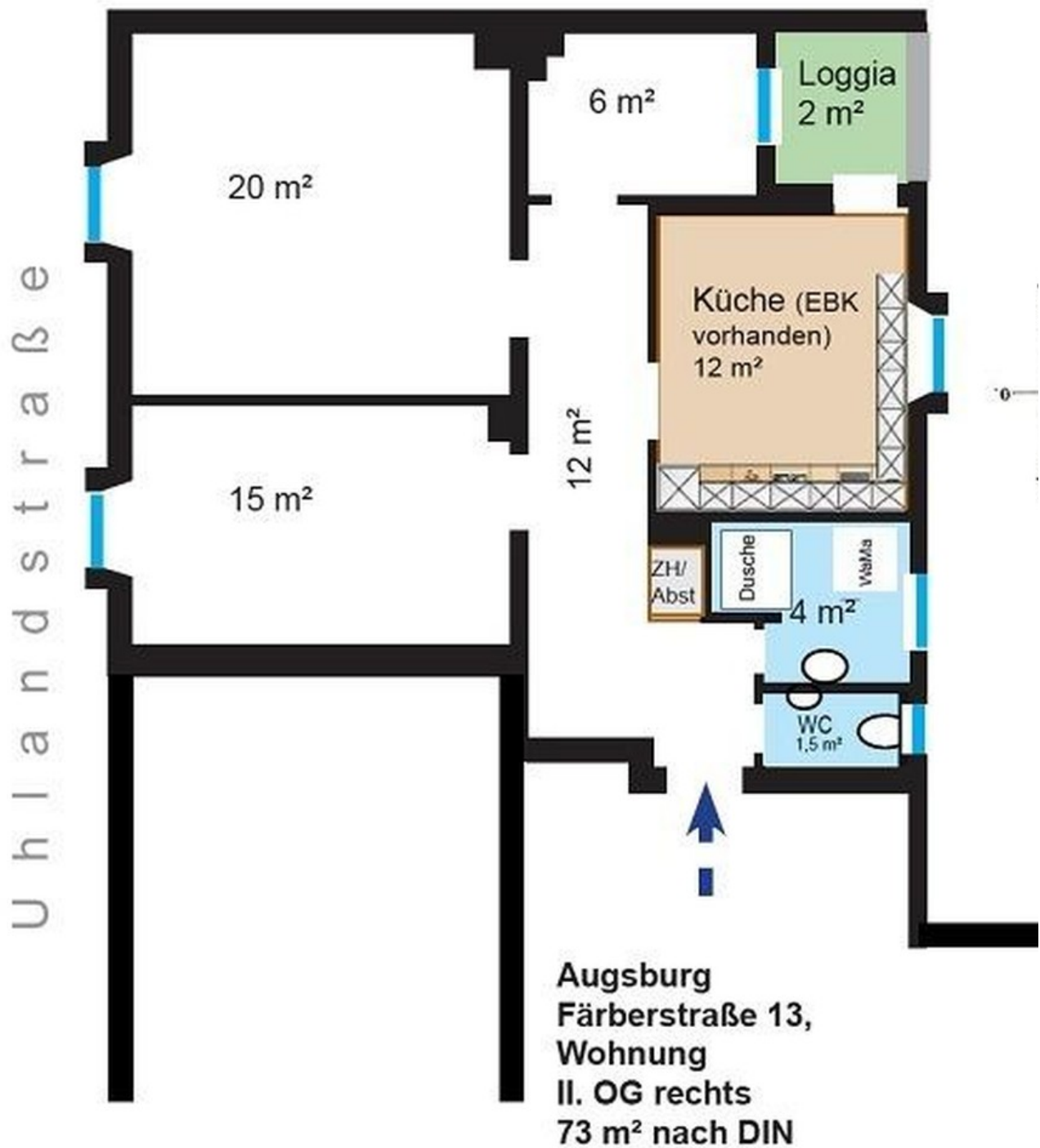


Bad (Ausschnitt)



Zimmer 15 m²

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung Färberstr13