

Exposé

Erdgeschosswohnung in Augsburg

Renovierte 2 Zimmer Wohnung mit Einbauküche zu vermieten



Objekt-Nr. OM-433575

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **635 € + NK**

Malerwinkel 2
86154 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	50,00 m²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	110 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.900 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

!Bitte vollständige Beschreibung lesen!

Diese schöne und vollständig renovierte 2-Zimmer-Wohnung in Augsburg Oberhausen (Malerwinkel 2) kann ab dem 01.06.2026 bezogen werden. Nach Absprache auch schon früher möglich (frühestens ab Mitte April).

Ein saniertes Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung erwartet Sie. Bei der Badewanne wurde zwischenzeitlich eine komfortable klappbare Duschabtrennung angebracht (auf den Fotos noch nicht zu sehen). Ein Waschmaschinenanschluss ist im Bad vorhanden.

Zur Wohnung gehört außerdem eine neuwertige Einbauküche inkl. Elektrogeräte (Herd, Backofen, Kühlschrank, Dunstabzug), was Ihnen Zeit und bares Geld gegenüber einem Neukauf spart. Und das Beste: die Küche muss NICHT abgelöst werden, sondern wird mit 50€ Mietgebühr berücksichtigt (zusätzlich zur Kalt-Miete). Der Küchenraum ist sehr großzügig, sodass Sie hier problemlos einen Esstisch unterbringen können.

Beheizt wird die Wohnung bequem über eine Gas-Etagenheizung, was den Vorteil mit sich bringt, dass Sie Ihren eigenen Verbrauch individuell bestimmen können und somit zusätzlich sparen können. Den Gas-Anbieter können Sie sich nach dem günstigsten Tarif selbst aussuchen.

Die Wohnung befindet sich in bester Lage in Augsburg. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Reichweite. Zudem ist man schnell auf der B17. Parkmöglichkeiten sind ausreichend an der Straße vorm Haus und in den Seitenstraßen vorhanden.

Mietkostenaufstellung:

- Kaltmiete: 635€ (=12,70€ / qm)
- Nebenkosten: 110€ (zzgl. Heizkosten, je nach Verbrauch; wird vom Mieter selbst abgerechnet mit einem Gasanbieter seiner Wahl)
- zzgl. Mietgebühr Einbauküche: 50€

GESAMT-MIETE: 795€ (zzgl. erwähnte Heizkosten, selbst abzurechnen; wie oben beschrieben)

*** ACHTUNG ***

Es werden nur Anfragen berücksichtigt, welche die unten genannten Angaben enthalten! Unvollständige Anfragen werden nicht weiter bearbeitet!

- vollständiger Name?
- Alter?
- unbefristetes Arbeitsverhältnis?
- Einkommenshöhe?
- Haustiere?
- Raucher oder Nichtraucher?
- wie lange planen Sie in der Wohnung zu bleiben?
- Telefonnummer & Email für Kontaktaufnahme

Ausstattung

Weitere Ausstattung:
Keller, Einbauküche

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	135,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

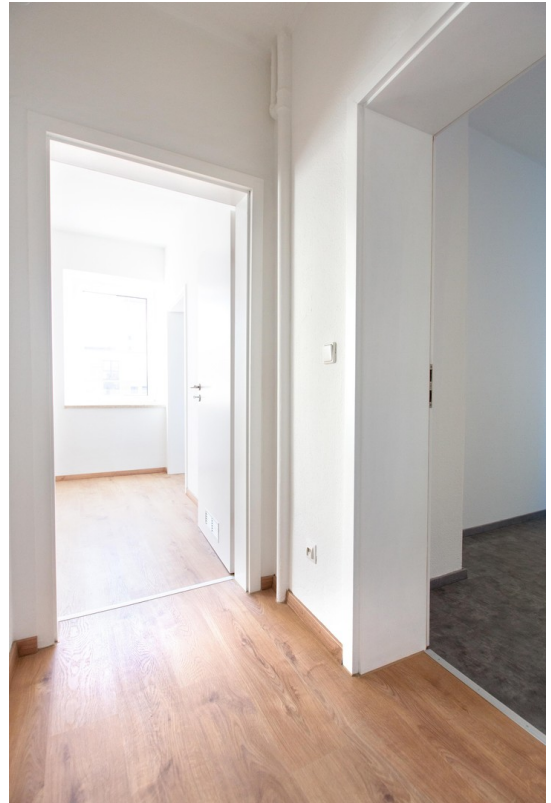


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



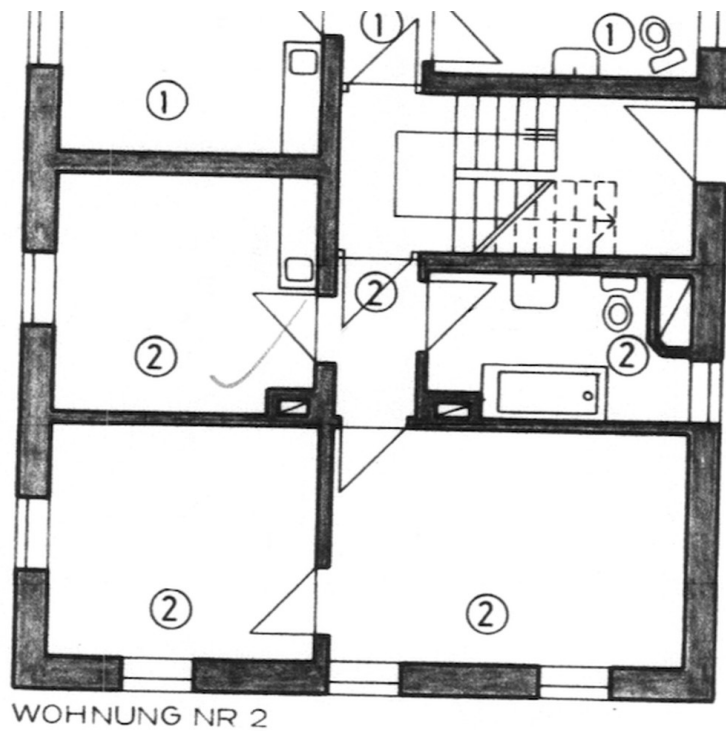
Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss