

Exposé

Erdgeschosswohnung in Augsburg

Renditestarke 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Garten und TG-Stellplatz in Augsburg-Haunstetten



Objekt-Nr. OM-434542

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **389.000 €**

Ansprechpartner:
Martina Grill

Egerländer Str. 26a
86179 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	77,56 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	77,56 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	11.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	368 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Investieren Sie in eine attraktive Eigentumswohnung mit stabilem Mietpotenzial:

- 77,56 m² Wohnfläche, 3 Zimmer, Küche, Bad + separates WC
- Terrasse mit eigenem Gartenanteil – stark nachgefragt bei Mietern
- Tiefgaragen-Stellplatz & Kelleranteil inklusive
- Laminatböden, Gegensprechanlage, Gemeinschaftsantenne
- Beheizung über Zentralheizung mit Fernwärme

Ausstattung

Das im Jahr 1994 errichtete Objekt überzeugt durch eine solide Bauweise, eine funktionale Grundrissgestaltung sowie ein attraktives Wohnumfeld. Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohnbereich, zwei gut geschnittene Schlafzimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer sowie ein zusätzliches separates WC. Die Wohnräume sind mit Laminatböden ausgestattet und bieten eine helle, freundliche Atmosphäre.

Ein besonderes Qualitätsmerkmal ist die Terrasse mit zugeordnetem Gartenanteil, die den Wohnwert erheblich steigert und bei Mietern wie Eigennutzern gleichermaßen sehr gefragt ist. Ergänzt wird das Angebot durch einen Kelleranteil sowie einen komfortablen Tiefgaragen-Stellplatz – ein klarer Vorteil in dieser Lage.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

- Fußläufig zu Straßenbahn, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzten
- Ruhiges, grünes Wohnumfeld in gefragter Lage
- Wohnanlage mit Kinderspielplatz & Teich – besonders familienfreundlich

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	146,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

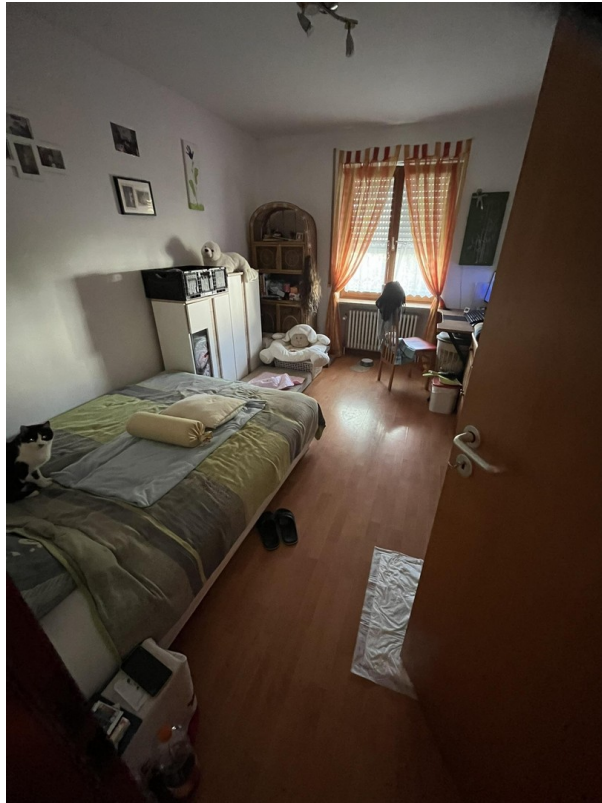
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

