

Exposé

Erdgeschosswohnung in Augsburg

**Frisch renovierte Hochparterrewohnung komplett frei –
Dom 5 Min.**



Objekt-Nr. OM-436677

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.215 € + NK**

86152 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	69,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.430 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese vor kurzem komplett renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit 69 m² im Hochparterre des Hauses Mauerberg ist ein echtes Schmuckstück im Herzen Augsburgs. Die Wohnung ist vollständig Möbliert. Bereits fest installiert sind eine hochwertige Einbauküche und ein modernisiertes Tageslichtbad. Vom großzügigen 9 m² Flur gehen alle Räume harmonisch ab, was eine sehr praktische und einladende Aufteilung für sowohl Singles als auch Paare schafft.

Ausstattung

Das 18 m² Schlafzimmer bietet ein 1,60 m Doppelbett, einen großen Kleiderschrank, Kommode und sogar einen Schreibtisch – perfekt für Homeoffice-Tage in Zeiten flexibler Arbeitsmodelle. Die 12 m² Küche beeindruckt mit ihrer Voll-Ausstattung (Ceranfeld, Backofen, Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler, Kaffeemaschine, Mikrowelle, Wasserkocher, Toaster) und einem großzügigen Essplatz für gemeinsame Mahlzeiten mit Freunden oder Familie. Das 7 m² Tageslichtbad mit großem Fenster, Badewanne mit Glas-Duschwand und Waschmaschine lädt zum wohltuenden Bad nach einem langen Tag ein. 20 m² Wohnzimmer als Herzstück der Wohnung wartet sie. Eine 4 m² Abstellkammer mit eingebauten Regalbrettern rundet das Angebot mit viel praktischem Stauraum ab.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Eigentümer vermietet direkt – Sie sparen 100% Maklerprovision!

Wir suchen einen Mieter mit langfristiger Perspektive, sauberem SCHUFA und stabiler Einkommenssituation. Besonders geeignet für Berufstätige, Homeoffice-Menschen oder kreative Paare. Rauchen verboten, Haustiere nach Homevisit möglich.

Lage

Das 20-Parteien-Haus liegt am Ende einer ruhigen Sackgasse, was für eine überraschend friedliche Atmosphäre inmitten der Stadt sorgt. Alle Böden, Türen, Lampen und die Küche wurden kürzlich erneuert, sodass Sie eine frische, moderne Wohnsituation vorfinden, die sich leicht mit Ihren eigenen Möbeln und Accessoires individualisieren lässt. Trotz der idyllischen Lage sind Sie zu Fuß nur wenige Minuten von Augsburgs Highlights entfernt: Altes Stadtbad und Liliom-Kino in 1 Minute, Rathausplatz und Dom in 5 Minuten, Tram-/Bushaltestelle in 2 Minuten – zentrale Lage trifft auf urbane Erreichbarkeit.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

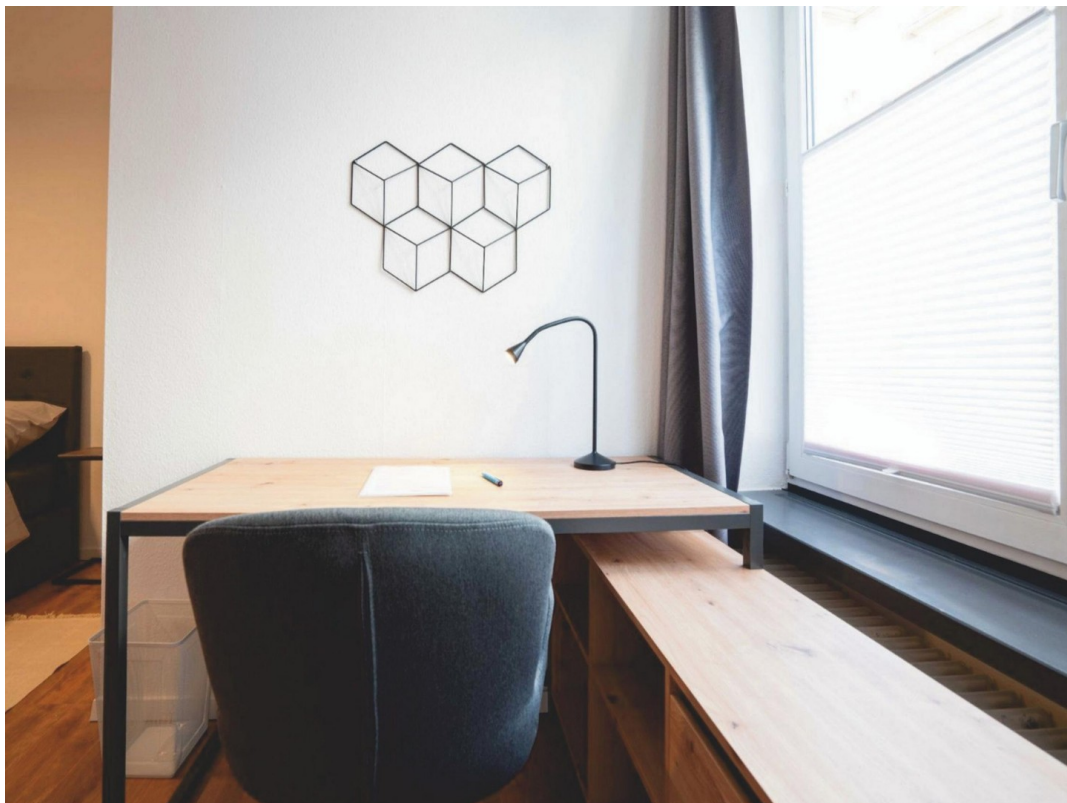
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	84,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



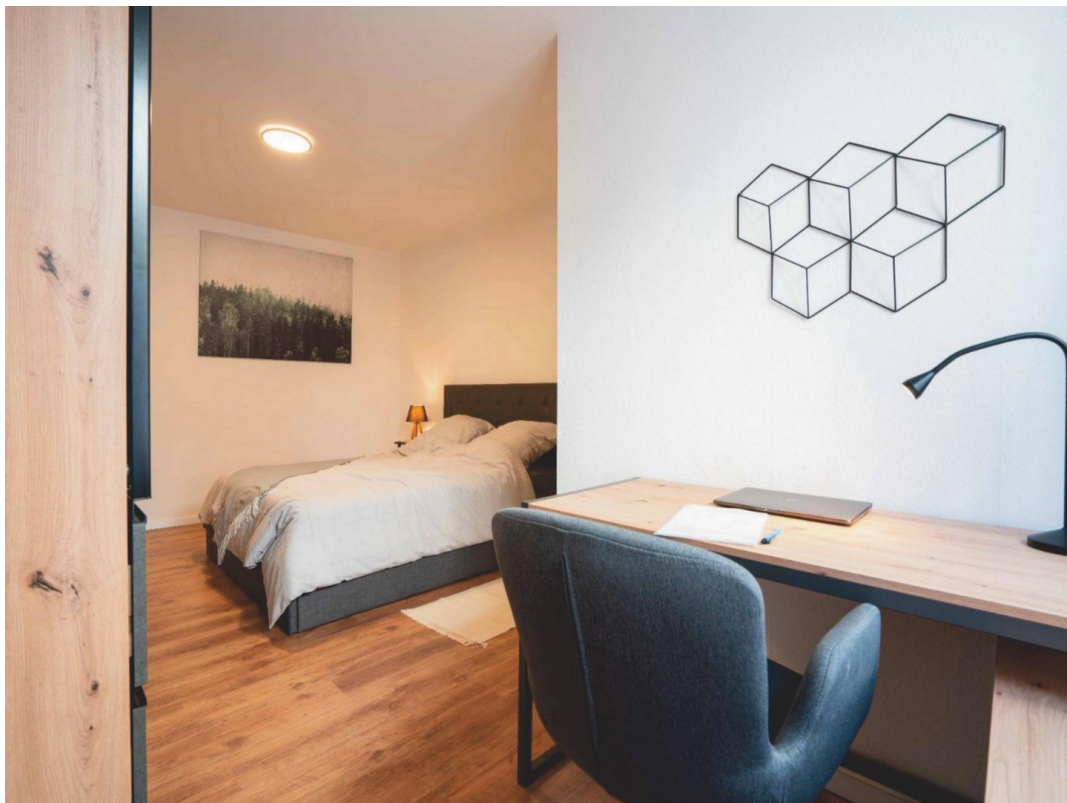
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



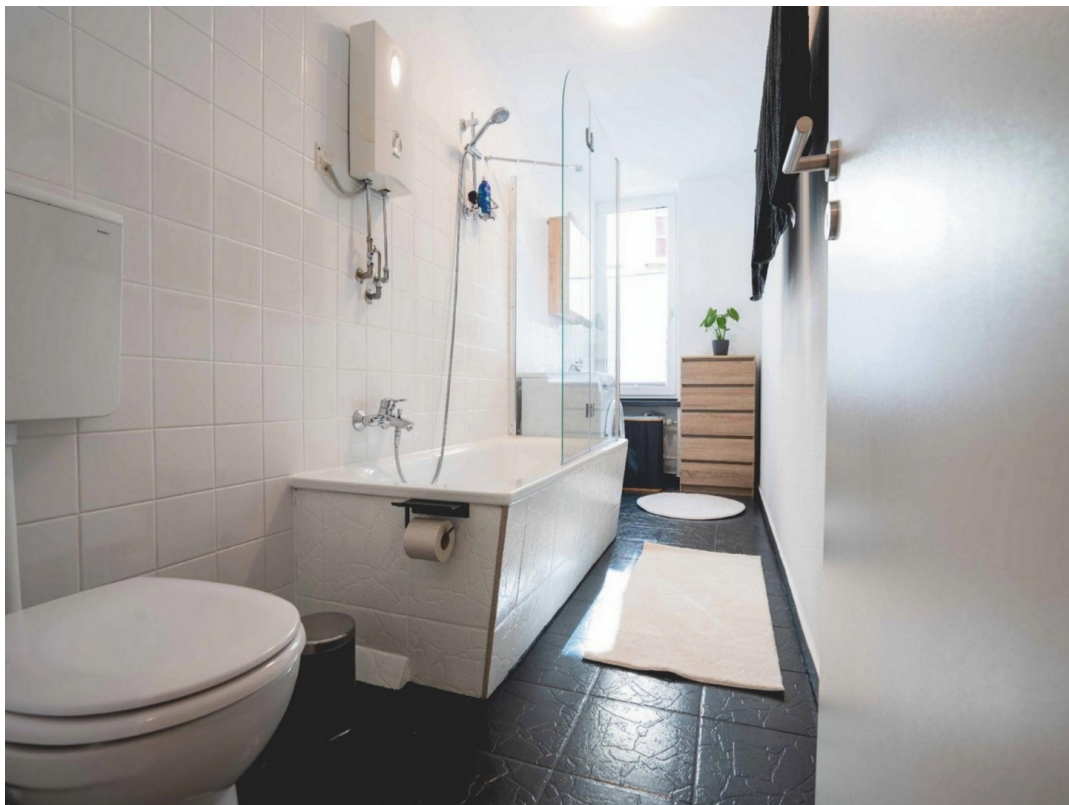
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



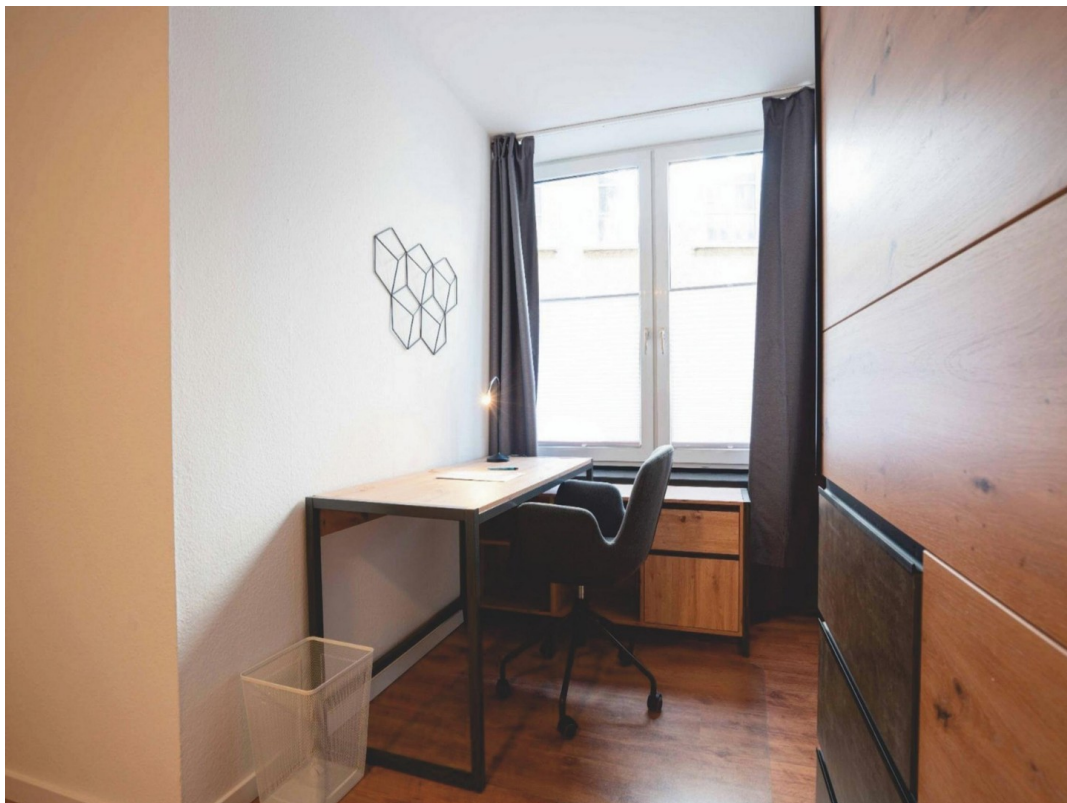
Exposé - Galerie



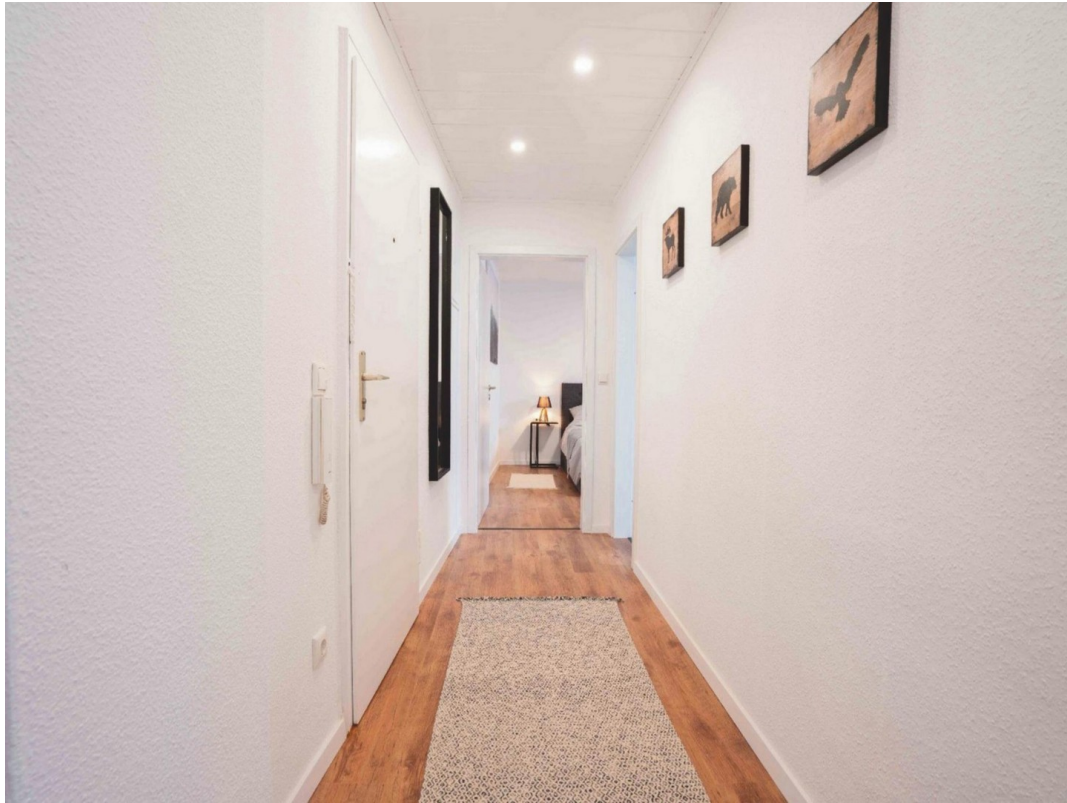
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

