

Exposé

Wohnung in Augsburg

Neu Renovierte Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Aufzug & Top-Lage in Augsburg-Pfersee



Objekt-Nr. OM-439816

Wohnung

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Mathias Reiner

August-Vetter-Straße 42
86157 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahmedatum	15.04.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	85,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	140 €	Etage	4. OG
Heizkosten	170 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Aufzug & Top-Lage in Augsburg-Pfersee

Diese frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in begehrter Lage von Augsburg-Pfersee. Durch den vorhandenen Aufzug ist die Wohnung komfortabel erreichbar und eignet sich sowohl für Paare, kleine Familien als auch für eine hochwertige WG-Nutzung.

Die ca. 85 m² große Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Der zentrale Flur verbindet alle Räume miteinander und schafft eine klare Trennung zwischen Wohn- und Schlafbereich. Das großzügige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Balkon mit Blick ins Grüne – ideal zum Entspannen.

Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz für den Alltag. Ein zusätzlicher kleiner Balkon an der Küche sorgt für weitere Aufenthaltsqualität.

Zwei weitere Zimmer eignen sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice und machen die Wohnung besonders attraktiv für verschiedene Lebenssituationen.

Das Badezimmer ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet, zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung – ein klarer Vorteil im Alltag.

Die Wohnung befindet sich noch in Renovierung aber kann bald bezogen werden.

Ausstattung

☆☆ Ausstattung

ca. 85 m² Wohnfläche

3 gut geschnittene Zimmer

Balkon mit Grünblick

zusätzlicher Küchenbalkon

Einbauküche vorhanden

Badezimmer mit Dusche & Badewanne

separates Gäste-WC

Aufzug im Haus

Kellerabteil

Waschmaschinenanschluss in der Wohnung

gepflegtes Mehrfamilienhaus

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung befindet sich noch zurzeit in der Renovierung. Kann aber baldmöglich bezogen werden

Lage

Die Wohnung befindet sich in Augsburg-Pfersee – einem der beliebtesten Stadtteile Augsburgs.

Die Lage kombiniert ruhiges Wohnen mit sehr guter Anbindung:

Straßenbahnlinie 3 (direkt in die Innenstadt)

schnelle Erreichbarkeit der B17

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte in unmittelbarer Nähe

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Natur:

Sheridan Park

Wertach mit Spazier- und Radwegen

Ideal für alle, die urban wohnen und gleichzeitig im Grünen sein wollen.

Exposé - Energieausweis

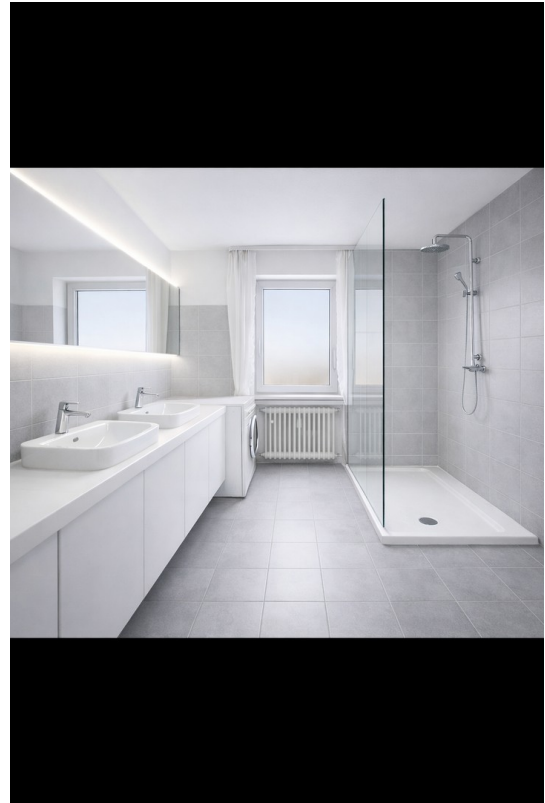
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	113,00 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

