

Exposé

Wohnung in Augsburg

1 Zimmer-Küche-Bad Wohnung mit Einbauküche und Balkon



Objekt-Nr. OM-440632

Wohnung

Vermietung: **525 € + NK**

86165 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972
Etagen	3
Zimmer	1,00
Wohnfläche	34,22 m²
Energieträger	Gas
Summe Nebenkosten	120 €
Mietsicherheit	1.575 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.06.2026
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine Eigentumswohnung, die bisher vom Eigentümer genutzt wurde. Die Wohnung verfügt nach tatsächlichem Aufmaß über 34,22 qm Wohnfläche (Balkon 2,30 qm zu ½ angerechnet). Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss mit überdecktem Balkon und Einbauküche. Es gibt keinen Aufzug im Gebäude. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Das Haus verfügt über einen ebenerdigen Fahrradkeller sowie einen Trockenraum im Keller. Die Wohnung ist nach Osten ausgerichtet. Die Wohnanlage ist in einem sehr gepflegten Zustand.

Die Wohnung wird ab dem 01. Juni 2026 vermietet. Haustiere sind in dieser Wohnung leider nicht gestattet.

Ausstattung

- Einbauküche mit Waschmaschine und Granitarbeitsplatten inkl. Fliesenspiegel
- dezentrale Warmwasserversorgung mittels Durchlauferhitzer
- Badezimmer mit Badewanne, die auch als Dusche genutzt werden kann, Waschbeckenunterschrank mit Schubfächern und Spiegelschrank mit Beleuchtung
- Parkett im Wohn-Schlafbereich
- helle Fliesen in Flur und Küche
- Einbauschränk im Flur
- Kunststoffboden (Vinyl Holzoptik) auf dem Balkon

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Bei Interesse bitte ich um mind. folgende Bewerbungsunterlagen:

- Kontaktdaten
- Selbstauskunft
- Schufa-Auskunft
- Gehaltsnachweise der letzten drei Monate
- Nachweis einer privaten Haftpflichtversicherung
- u.U. Mietzahlungsbestätigung

Besichtigungstermine werden nach Absprache vereinbart.

Lage

Das Objekt befindet sich in Lechhausen-Süd zwischen KUKA und Lech in einem alteingesessenen Wohngebiet. Sämtliche Geschäfte für den täglichen Bedarf wie Bäcker, Metzger, Supermarkt, Friseur, Ärzte usw. befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Zum öffentlichen Nahverkehr sind es ca. 2-3 Gehminuten. Das Objekt befindet sich in einer verkehrsberuhigten Straße, liegt jedoch verkehrstechnisch sehr günstig zu den Anbindungen A8, B2, B300 und auch die B17 ist schnell erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	113,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

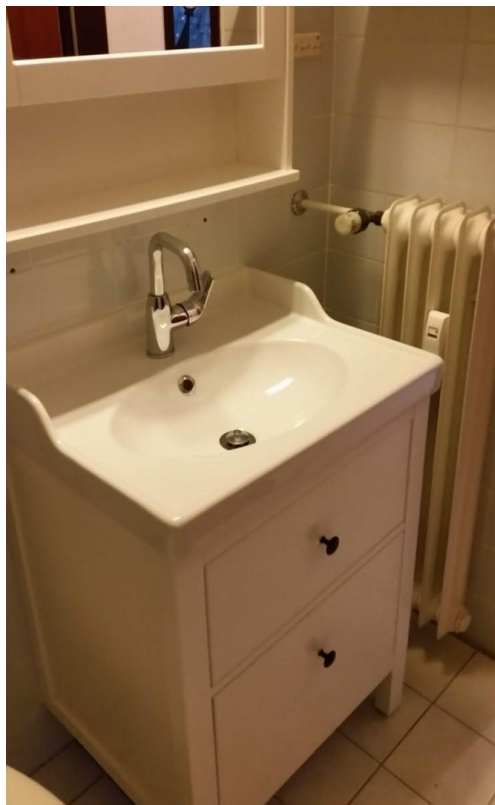
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



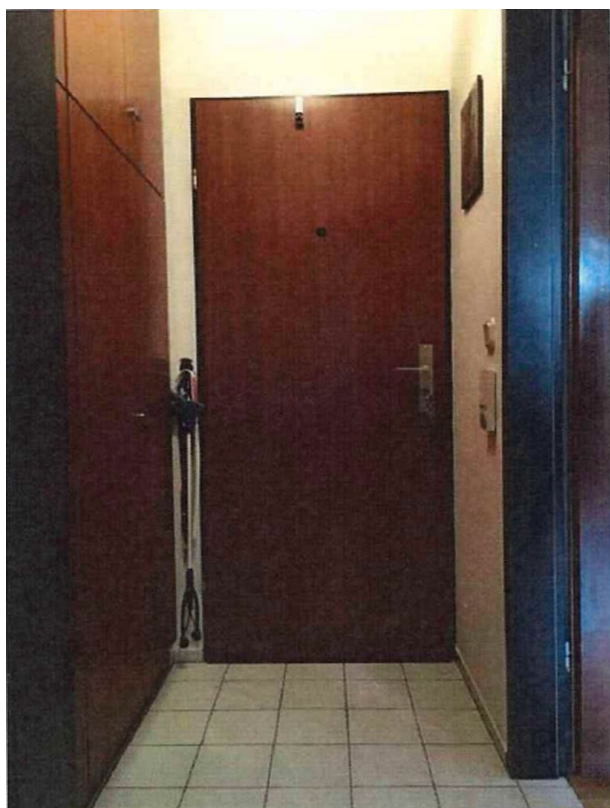
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Keller



Trockenraum

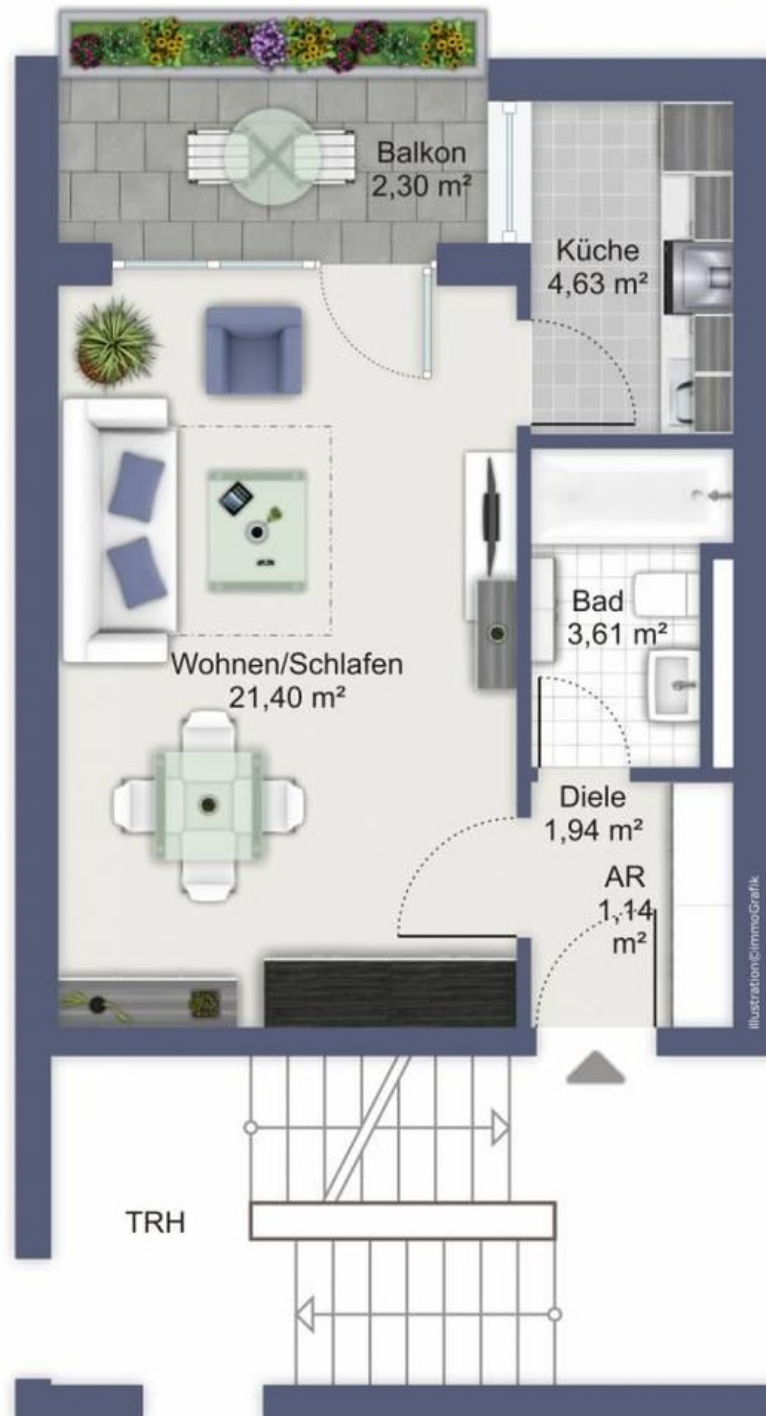
Exposé - Galerie



Fahrradraum

Exposé - Grundrisse

WE 106 - 2. OG links



Exposé - Grundrisse

