

Exposé

Erdgeschosswohnung in Augsburg

Schön renovierte Wohnung nahe City Galerie, 2 ZKB, frisch renoviert, Keller, Blk, Einbauküche



Objekt-Nr. OM-442748

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **890 € + NK**

Ansprechpartner:
Gernot Ostermeier

Simpertstraße 11
86159 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	64,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	12,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.670 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab 01.05.2026 beziehbare wunderschön gelegene Wohnung:

Die Wohnung wurde aufwendig und teuer renoviert unter anderem sind folgende Maßnahmen durchgeführt worden:

- neues Bad (25.000 Euro)
- neue Bodenbeläge in der ganzen Wohnung
- neue elektrische Rollläden
- ca. 12000 Euro teure neue Küche
- neue Wohnungstüren
- neue Elektrik

Desweiteren wird die Wohnung mit einem ca. 15 qm großem Keller. Der Keller hat Strom und auch ein Fenster.

Als weitere Zugabe wird eine 2 Jahre alte Waschmaschine bereitgestellt.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Super Lage. Ruhig und dennoch absolut zentral so das man auch auf ein Auto verzichten könnte.

Ca. 7 Gehminuten zur City Galerie. Der Park ist in etwa 3 Gehminuten zu erreichen.

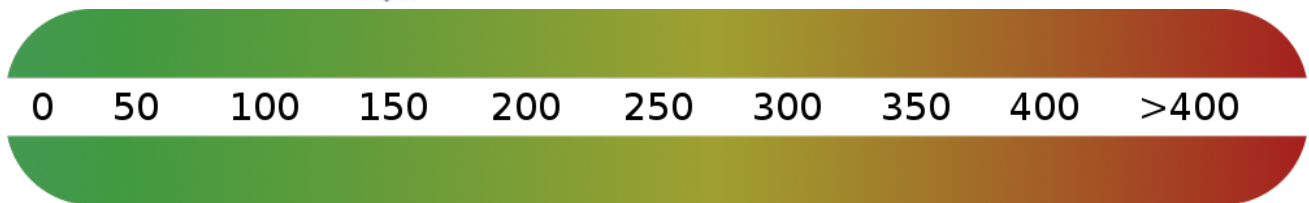
Es gibt allerdings keinen zur Wohnung zugewiesenen Stellplatz.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	148,70 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Herd



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Glastüre zur Küche



Flur



Außenansicht

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon aus