

Exposé

Erdgeschosswohnung in Augsburg

**Tolle Chance: Hochwertiges, mod.möbl.App. m. kl.
Terrasse f.Studenten,Doktoranden,Auszubildende o.Ä.**



Objekt-Nr. OM-442813

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **139.500 €**

Ansprechpartner:
Frau G.M. Treu im Auftrag der Eigentümerin

Firnhaberstraße 12
86159 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	1,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	19,73 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Hausgeld mtl.	146 €	Etage	Erdgeschoss
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Achtung Kapitalanleger und Eltern von Studierenden!!

Wir verkaufen ein hochwertiges, modernes, möbliertes Studentenappartement mit Einbauküche und einer eigenen kleinen Terrasse in der

Firnhaberstr. 12, 86159 Augsburg.

Als Bewohner sind Studenten, Doktoranden, Meisterschüler oder Auszubildende o.Ä. möglich.

Das Appartement ist neuwertig und barrierefrei.

Die gepflegte Wohnanlage (5 Stockwerke mit insgesamt 91 Appartments) nach KfW55-Standard verfügt über einen Gemeinschaftsraum mit Sitzgelegenheiten im Erdgeschoß sowie einen Waschkeller mit Münz-Waschmaschinen und -Trocknern.

Dieses Apartment hat eine Größe von 19,73 qm bei einer optimalen Raumaufteilung die es optisch wesentlich größer wirken läßt.

Fahrradabstellplätze stehen den Bewohnern kostenfrei zur Verfügung.

Außenstellplätze können separat für € 30,00 monatlich angemietet werden.

Tiefgaragenstellplätze können für € 60,00 monatlich angemietet werden.

Bodentiefe Fenster, Vinyl-Bodenbeläge in Holz-Optik, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden an allen Fenstern / Fenstertüren, hochwertige Bäder in modernem Design mit Flachbettdusche und Glasabtrennung sowie Handtuchheizung runden den hohen Standard dieses Objekts ab.

Das Appartement ist seit Beginn an für Studenten, Doktoranden, Referendare und Auszubildende stets ein begehrtes Zuhause gewesen und wir konnten uns die Mieter immer in Ruhe auswählen.

Da die Wohnung spätestens zum 30.06.2026 frei wird könnte sie von Ihnen bereits ab 01.07.2026 vermietet werden oder – entsprechend der Zielgruppe – von Studenten, berufsbegleitenden Studenten, Schülern und Auszubildenden selbst genutzt werden.

Die Nebenkosten für den Mieter betragen aktuell lediglich € 95,00 pro Monat.

Die monatliche Kaltmiete ab 01.07.2026 liegt in Ihrem Ermessen.

Ausstattung

Sie finden in Ihrem Appartement bereits ein Bett, Schrank, Schreibtisch, Bürostuhl und ein Bücherregal vor.

Ebenso eine Küche mit Kochfeld, Mikrowelle und Kühlschrank.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Sehr geehrte Interessenten,

für unsere Einzel-Besichtigungstermine freuen wir uns über ein paar persönliche Zeilen von Ihnen.

Falls Sie uns bereits jetzt Ihre Finanzierungsmöglichkeiten aufzeigen möchten ist uns dies natürlich willkommen.

Die Vermietung ist in diesem Objekt an Studenten, Doktoranden, Meisterschüler, Auszubildende o.Ä. vorgesehen.

Bitte machen Sie für uns noch eine kleine Notiz, zu welchen Zeiten Sie telefonisch am Besten erreichbar sind.

Besten Dank

Eine gute Zeit und viele Grüße!

Gabriele Maria Treu

i.A. der Eigentümerin

Lage

Der Stadtteil Hochfeld stellt eine ideale Verbindung zwischen Innenstadt, Nah-Erholungsgebiet Siebentisch-Wald und Universitätsgelände dar - überall sind Sie in kürzester Zeit!

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	51,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnraum mit Blick n. draußen

Exposé - Galerie



Blick Terrasse



Wohnraum/Bett

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche



Bad/Handtuchwärmer

Exposé - Galerie



Aufenthaltsraum



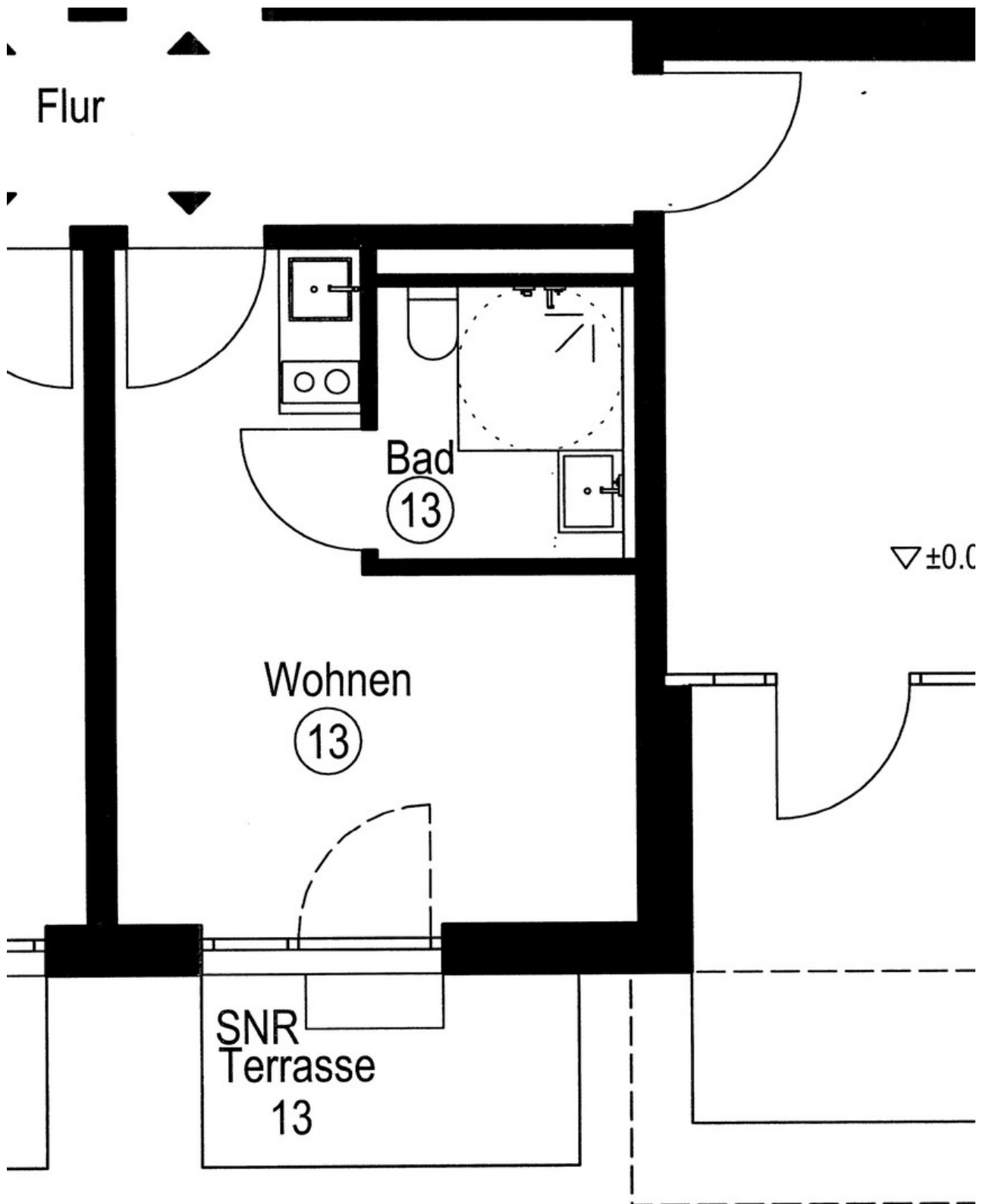
Briefkastenanlage

Exposé - Galerie



Eingang

Exposé - Grundrisse



Grundriss