

Exposé

Mehrfamilienhaus in Augsburg

Charmantes Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten in top Innenstadtlage



Objekt-Nr. OM-443026

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **795.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas Staiger

Saurengreinswinkel 7
86150 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1600	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	80,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	5
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	129,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das hier angebotene Mehrfamilienhaus, bestehend aus zwei charmanten 3-Zimmer-Wohnungen mit einer Wohnfläche von je ca. 50 m² im 1. und im 2. Obergeschoss sowie einer gemütlich, kompakten 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 29 m² Wohnfläche im Dachgeschoss. Das denkmalgeschützte Gebäude wurde ca. 2010 renoviert, stammt jedoch ursprünglich aus dem 16. Jahrhundert und vereint historischen Charakter mit modernem Wohnkomfort.

Mit nur insgesamt drei Wohneinheiten, bietet das Haus dazu eine ruhige und private Wohnatmosphäre.

Die Dachgeschosswohnung sowie die Wohnung im 1. OG sind derzeit vermietet. Die Wohnung im 2. Obergeschoss steht aktuell leer und könnte jederzeit, kurzfristig bezogen werden.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Gemeinschaftsraum für Waschmaschinen u. Fahrräder, ein Hausanschlussraum sowie ein Garagenstellplatz. Ein Keller ist ebenfalls vorhanden.

Ausstattung

- Gas Zentralheizung
- Einbauküche
- Tageslichtbad
- Holzdielen-, Laminat- u. Kork-Bodenbeläge
- Holzfenster 2-fach isolierverglast
- Garage

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Sie kaufen direkt vom Eigentümer und sparen sich die Maklerprovision.

Wittig&Fritz Immobilien GmbH & Co KG

Ingeborg-Bachmann-Straße 27, 89134 Blaustein

Telefon: (0163) 7343591, (0178)7147703

Registergericht: AG Ulm HRA 727927

Vertretungsberechtigter: Wittig&Fritz Verwaltungsgesellschaft mbH

Sitz: Ingeborg-Bachmann-Straße 27, 89134 Blaustein

Registergericht: AG Ulm HRB 743473

Lage

Das Wohngebäude liegt in einem charmanten, südlichen Altstadt-Viertel von Augsburg, nahe dem Roten Tor und der Augsburger Puppenkiste, das durch seinen historischen Charakter und eine besondere Wohnatmosphäre geprägt ist. Gepflegte Fassaden, verwinkelte Gassen und das einzigartige Flair der traditionsreichen Umgebung verleihen dem Standort eine unverwechselbare Ausstrahlung.

Trotz der ruhigen Lage innerhalb des Viertels profitieren Bewohner von einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie kulturelle Einrichtungen

befinden sich in fußläufiger Entfernung. Schulen, Kindergärten und Ärzte sind ebenso schnell erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien ermöglichen kurze Wege in alle Stadtteile, während die Augsburger Innenstadt nur wenige Minuten entfernt liegt. Auch die überregionalen Verkehrsachsen, insbesondere die Autobahn, sind unkompliziert erreichbar.

Das Umfeld bietet darüber hinaus vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Parks und Grünanlagen, aber auch die nahegelegenen Uferbereiche des Lechs laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein.

Die Lage vereint damit das Besondere eines historischen Wohnviertels mit der Bequemlichkeit einer modernen und zentralen Infrastruktur.

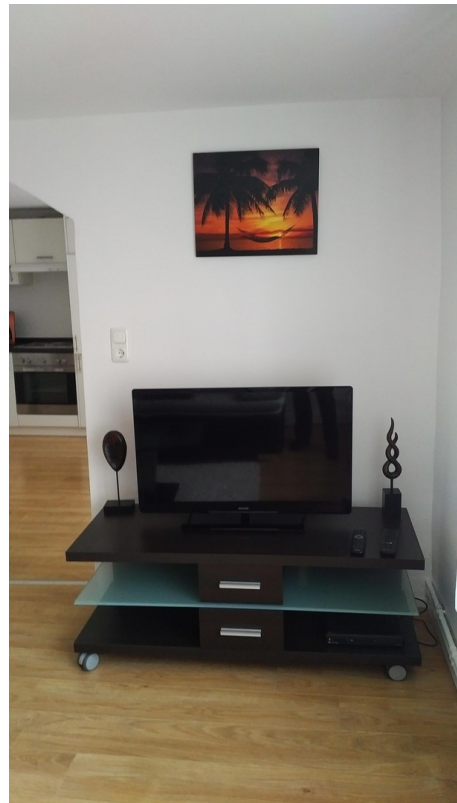
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Zimmer 1. OG



Zimmer 1. OG



Zimmer 1. OG

Exposé - Galerie



Küche 1. OG



Zimmer 1. OG

Exposé - Galerie



Diele 1.OG



Diele 1.OG

Exposé - Galerie



Diele 1.OG



Zimmer 1. OG

Exposé - Galerie



Bad 1.OG



Bad 1.OG

Exposé - Galerie



Bad 1.OG



Zimmer 2.OG

Exposé - Galerie



Zimmer 2.OG



Zimmer 2.OG

Exposé - Galerie



Zimmer 2.OG



Diele 2.OG

Exposé - Galerie



Diele 2.OG



Zimmer 2.OG

Exposé - Galerie



Diele 2.OG



Küche 2.OG

Exposé - Galerie



Küche 2.OG



Küche 2.OG

Exposé - Galerie



Bad 2.OG



Diele 2.OG

Exposé - Galerie



Abstellraum 2.OG



Treppe

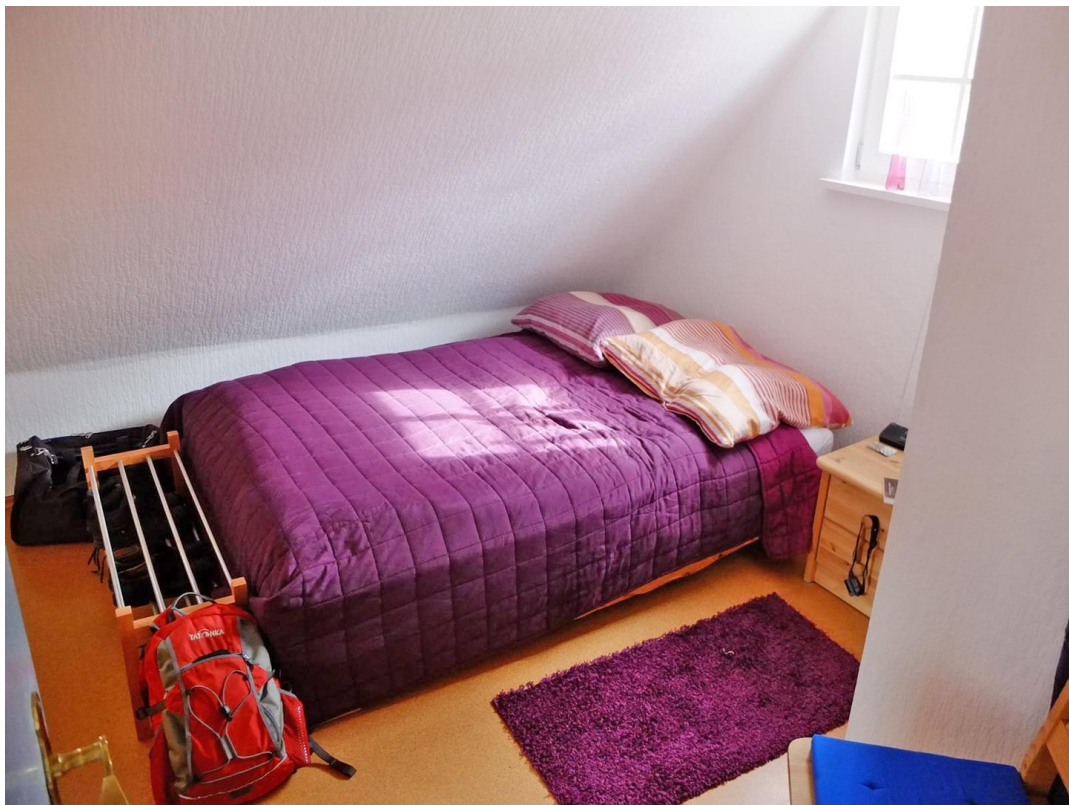
Exposé - Galerie



Diele DG



Kochnische DG



Zimmer DG

Exposé - Galerie



Zimmer DG



Zimmer DG

Exposé - Galerie



Zimmer DG

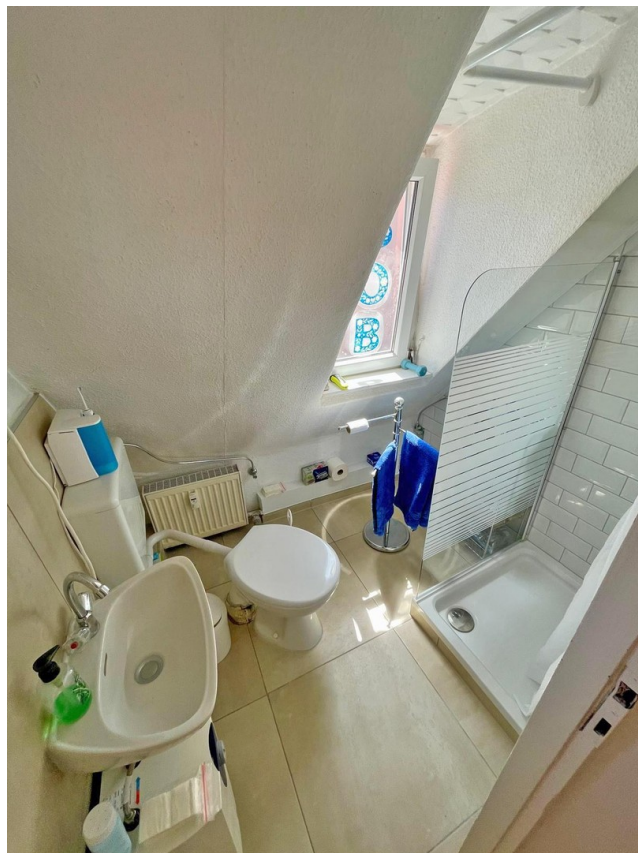


Zimmer DG

Exposé - Galerie



Diele DG



Duschbad DG

Exposé - Grundrisse

2. Obergeschoss



Wohnung im 2.OG

Exposé - Grundrisse

Dachgeschoss



Wohnung im DG

Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss



EG mit Garage