

Exposé

Wohnung in Augsburg

Schöne 2 ZKB mit großem Balkon nahe Wertachbrücke / DRV



Objekt-Nr. OM-444806

Wohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Kargstr. 16
86154 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1956	Mietsicherheit	1.500 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	60,00 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	6,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	75 €	Etage	2. OG
Heizkosten	65 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	140 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das gepflegte und ruhige Haus wurde regelmäßig modernisiert. Die Zentralheizung ist 2007 neu eingebaut worden. 2011 wurde energetisch saniert (Vollwärmeschutz) und umgebaut. Das Haus ist mit einer Satellitenanlage für TV ausgestattet.

Ausstattung

Die gemütliche Wohnung - nahe Wertachbrücke und mit guter Stadtanbindung - ist an 1 oder 2 Personen zu vermieten. Ein helles und sonniges Wohnzimmer mit großem Balkon und ein weiteres (Schlaf-)zimmer sind von Vormietern mit Laminat ausgestattet worden. Flur und Küche haben PVC-Boden.

Die Wohnung wurde 2007 komplett renoviert. Der Balkonanbau erfolgte 2011.

Die Wohnung ist mit einer komfortablen Einbauküche ausgestattet. Lediglich der (frei stehende) Kühlschrank muss selber beschafft werden.

Bei Belegung mit mehr als einer Person sind die Betriebskosten geringfügig (€ 6,50) höher.

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

WICHTIG: Bitte Kontaktaufnahme ausschließlich per E-Mail, vorzugsweise direkt an fetzer-immobilien @ t-online.de. Ich antworte ebenfalls per E-Mail. Herzlichen Dank!

Besichtigungstermine sind zwischen 13.04. und 15.03.2026 vorgesehen. Die Wohnung ist noch vermietet und kann ab frühestens 01.05.2026 bezogen werden.

Das Haus befindet sich in Familienbesitz.

Lage

Das Haus liegt verkehrsgünstig in der Nähe der DRV und unweit Wertachbrücke. Fahrradabstellplätze sind im Hof vorhanden, eine Garage leider nicht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

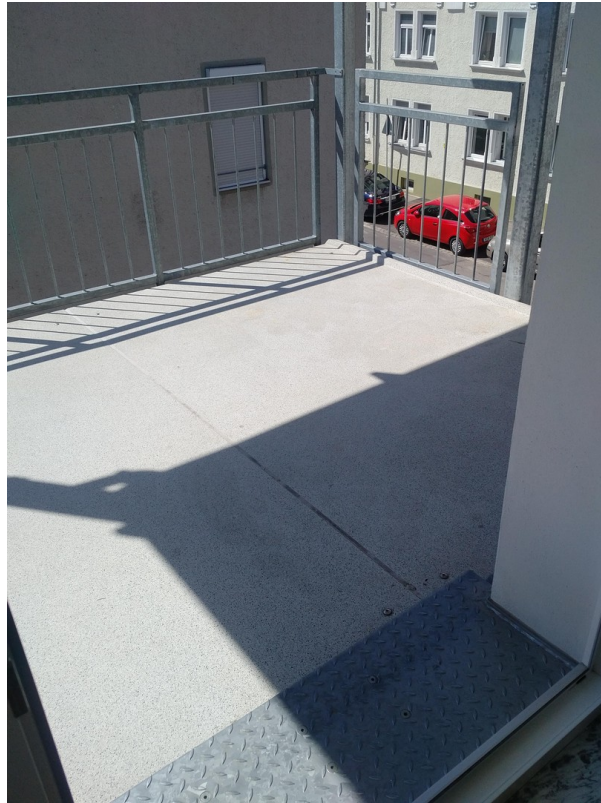


Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad / Fliesenbelag

Exposé - Galerie



Küche



Einbauküche

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Eingang



Fahrradstellplatz

Exposé - Grundrisse

