

# Exposé

## Maisonette in Augsburg

**Strahlende, neu renovierte Maisonette-außergewöhnliches Wohnhighlight!**



Objekt-Nr. OM-445289

**Maisonette**

Verkauf: **347.800 €**

Mendelssohnstraße 1  
86154 Augsburg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1995	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	86,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	310 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte, helle, lichtdurchflutete Maisonette bietet insgesamt 86 qm Raumgefühl, auch wenn laut Teilungserklärung 62qm ausgewiesen sind. Der zusätzliche Dachgeschossraum von 24 qm wird als Nutzfläche gerechnet, was dir als Käufer einen Preisvorteil verschafft. Pro Quadratmeter der offiziellen Wohnfläche werden 4700,-€ angesetzt, während der Dachgeschossanteil nur zur Hälfte bewertet wird.

Es ist im 3. Stock ohne Aufzug, das wirkt sich auf das Hausgeld positiv wieder.

großer sauberer Kellerabteil mit Strom und Tiefgarage runden das Angebot ab.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine moderne Einbauküche, im Bad genießen Sie sowohl eine Dusche als auch eine Badewanne. Alle Wände und Decken wurden mit hochwertiger Farbe gestrichen und der Parkettboden abgeschliffen, neu versiegelt.

Ein Süd Balkon mit Markise lädt zum Entspannen ein und rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

Ein seltenes Schmuckstück wo man sich wirklich wohlfühlt.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Als besonderes Angebot (Optional) übernehme ich für Sie die Kaufnebenkosten wie Grunderwerbssteuer und Notarkosten. Das reduziert Ihre Eigenbelastung und ermöglicht Ihnen ein günstigeres Darlehen. Bei diesen Zinssätzen finde ich es für sehr klug so zu handeln. so sparen Sie von Haus aus die Makler und NK ca. 10% !!

Bitte keine Makleranfragen und Anfragen ohne Finanzierungsbestätigung kann ich nicht berücksichtigen.

## Lage

Die Wohnung liegt in Oberhausen 5 min vom Bahnhof entfernt. Die Infrastruktur ist erstklassig, die A 8 ist in 5 min erreichbar, Busse, Trambahn ..

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Krankenhäuser und alles was man braucht ist fußläufig erreichbar

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Süd Balkon



Ausgang vom Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Bad mit Fenster

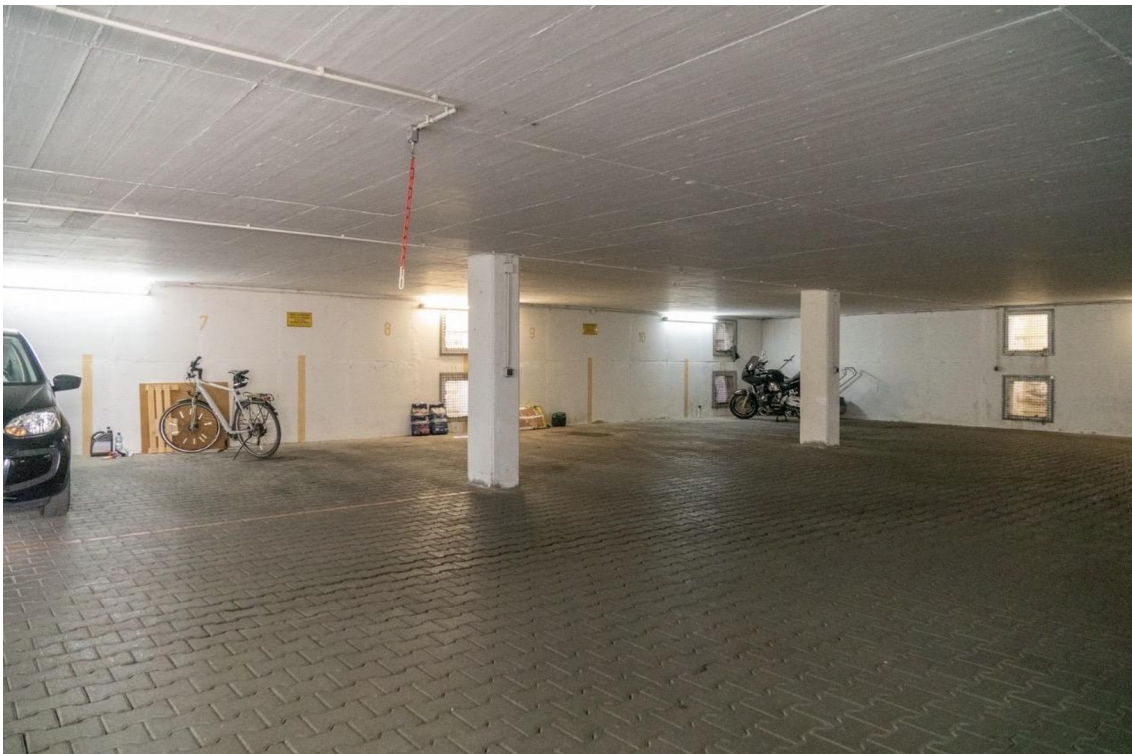


Dusche

# Exposé - Galerie



Hauseingang

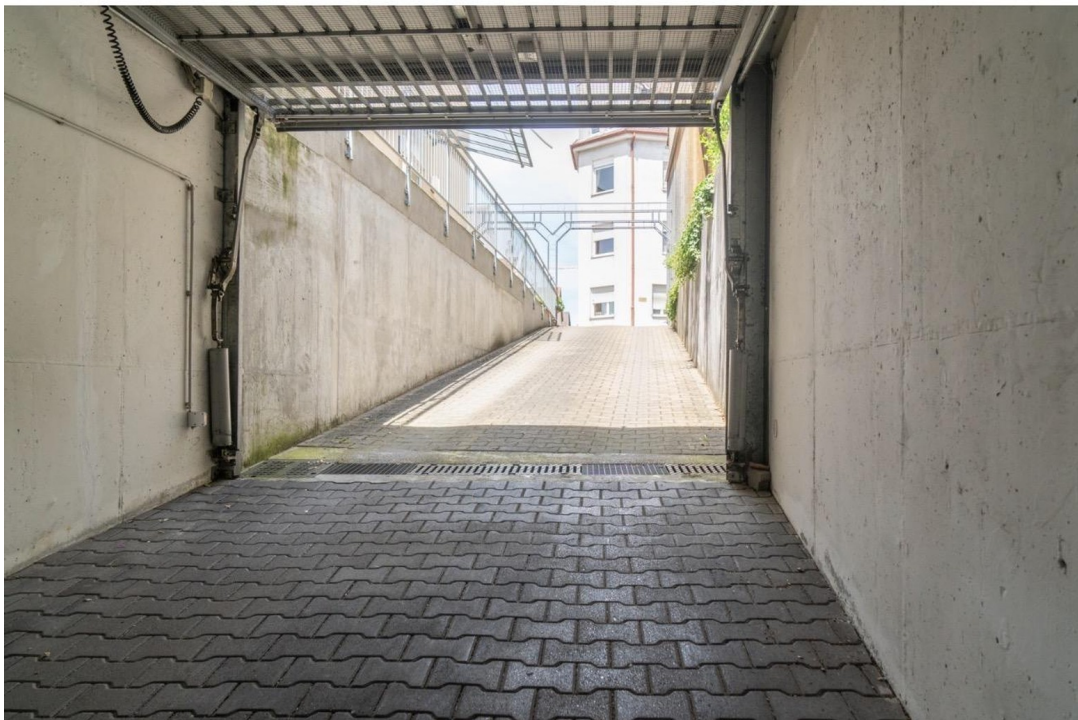


Tiefgarage Stellplatz №8

# Exposé - Galerie

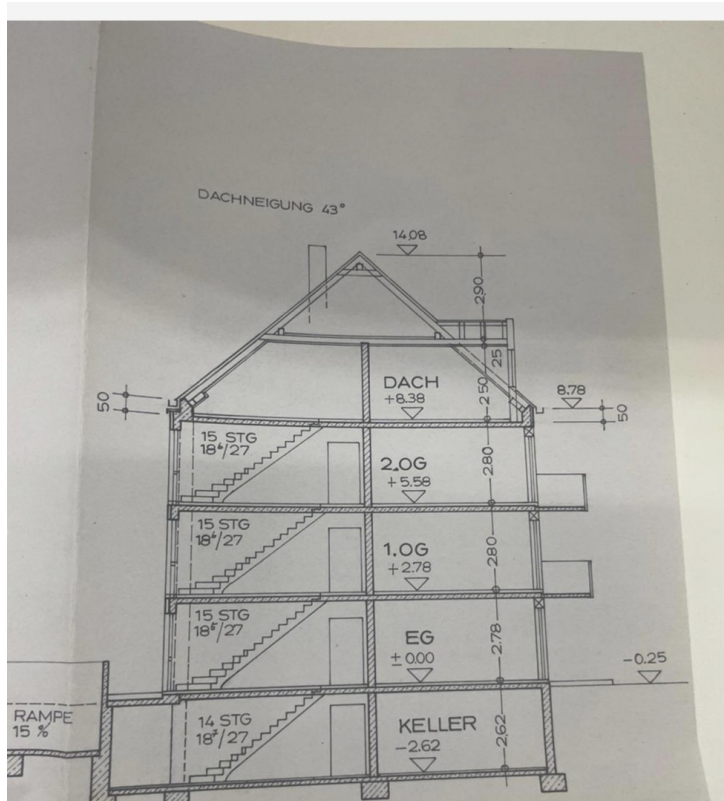


Hauseingang

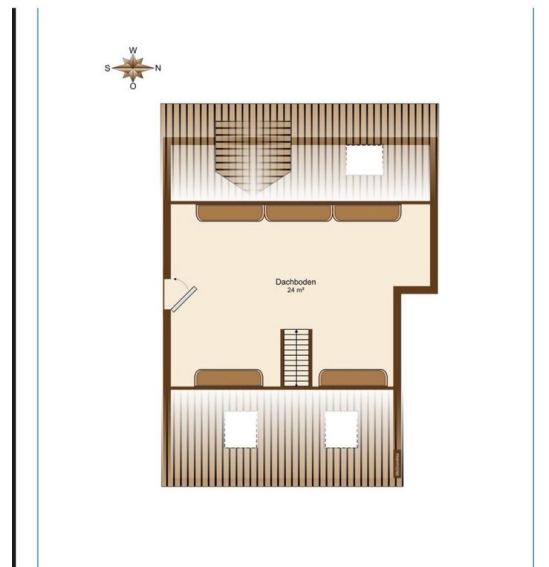


Ausgang TG

# Exposé - Galerie



Grundriss Gesamthaus



Grundriss

# Exposé - Galerie



Grundriss