

# Exposé

## Maisonette in Augsburg

### PROVISIONSFREI ! 2-Zimmer-Maisonette Wohnung in der Augsburger Innenstadt



Objekt-Nr. OM-454506

#### Maisonette

Verkauf: **333.000 €**

Ansprechpartner:  
Dalia Beck

Stephingerberg 1  
86152 Augsburg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	72,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	72,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	19.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	347 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine charmante Maisonette-Wohnung in begehrter Lage von Augsburg, Stephingerberg 1.

Die Wohnung ist sofort frei und eignet sich ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger.

Auf ca. 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet die Wohnung durch ihre Aufteilung über zwei Ebenen ( erstes und zweites OG) ein besonderes Wohngefühl.

Großer Vorteil aktuelle Modernisierung des Gebäudes:

Neues Bad Kernsaniert (2019/2020)

Neuer Aufzug (Mai 2026)

Neue Heizungsanlage (Juni 2026)

Dadurch ist das Gebäude technisch auf aktuellen Stand und es sind langfristig keine größeren Investitionen zu erwarten.

## Ausstattung

Großer Vorteil aktuelle Modernisierung des Gebäudes:

Neues Bad Kernsaniert (2019/2020)

Neuer Aufzug (Mai 2026)

Neue Heizungsanlage (Juni 2026)

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Immobilie liegt direkt in der lebendigen Augsburger Innenstadt, die sich durch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr auszeichnet. Diverse Buslinien sowie weitere Verkehrsmittel gewährleisten eine optimale Mobilität. Das Viertel bietet eine hohe Dichte an Geschäften, Restaurants und kulturellen Angeboten, die den urbanen Alltag bereichern und eine exzellente Infrastruktur für den täglichen Bedarf sicherstellen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	130,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Garagen Eingang

# Exposé - Galerie



Garage



Fahrradstellplatz

# Exposé - Galerie



Eingang



Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



2.OG Flur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Grundrisse

