

Exposé

Wohnung in Augsburg

Helle 3-Zimmer-Wohnung 106 m² | Verglaster Balkon | EBK



Objekt-Nr. OM-454765

Wohnung

Vermietung: **1.425 € + NK**

Ansprechpartner:
Christine Königes

Friedberger Str. 125
86163 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1969	Summe Nebenkosten	550 €
Etagen	4	Mietsicherheit	2.780 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	106,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	10,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	310 €	Etage	3. OG
Heizkosten	240 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnung wird aktuell komplett saniert, daher gäbe es nur Baustellenbilder. Garantierte Fertigstellung zum 15.6

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss mit 106 m² Wohnfläche in gepflegtem Mehrfamilienhaus in Augsburg-Hochzoll. Die Wohnung wurde frisch renoviert und ist sofort beziehbar.

Die drei Zimmer (je ca. 20 m²) sind nahezu gleich groß und bieten viel Flexibilität — ideal für WG Gründung, Paare, kleine Familien oder als Homeoffice-Wohnung. Dazu kommen eine separate Küche, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC sowie ein großzügiger verglaster Balkon von ca. 12 m².

Zur Wohnung gehört außerdem ein eigenes abschließbares Kellerabteil (ca. 10 m²) — ideal für Vorräte, Sportgeräte oder sonstige Lagerung. Ein extra Kellerabteil für die Gemeinschaft ist ebenfalls vorhanden.

Ausstattung

Elektrische Fußbodenheizung

Warmwasser über Boiler (neu) und Durchlauferhitzer (neu)

Einbauküche mit Geschirrspüler

Verglaster Balkon ca. 12 m²

Eigenes abschließbares Kellerabteil ca. 10 m²

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Warmwasser und Heizung laufen über Strom, daher sind die Abschläge für Strom verhältnismäßig hoch.

Lage

Augsburg-Hochzoll, Friedberger Straße 125. Ruhige Lage im Osten Augsburgs mit guter Infrastruktur — Supermärkte, Bäcker und Alltagsbesorgungen sind fußläufig erreichbar. Mit der Straßenbahn in ca. 15 Minuten in der Innenstadt.

zur Tram 2 min

zum Hochzoller Bahnhof 5 min

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	86,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Grundrisse

