

Exposé

Wohnung in Augsburg

**Frisch modernisierte 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen
- beste Lage & traumhafte Aussicht**



Objekt-Nr. OM-457268

Wohnung

Verkauf: **339.000 €**

Ansprechpartner:
MIKRA AG

Wilhelm-Hauff-Str. 22
86161 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1971	Hausgeld mtl.	485 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	86,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	91,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Höher als 5. OG

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese attraktive, teil-renovierte 3-Zimmer-Wohnung im 12. Stock mit 2 Balkonen und ca. 91 m² Nutzfläche. Die licht-durchflutete Wohnung überzeugt mit einer großzügigen Raumaufteilung und bietet ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, eine großzügige Küche, sowie ein kernsaniertes Badezimmer und ein separates WC.

Bad und WC, sowie alle Innentüren wurde erst in diesem Jahr frisch modernisiert.

Im 12. Obergeschoss wohnen Sie ruhig und ungestört mit maximaler Helligkeit und traumhaftem Ausblick. Besonders reizvoll sind die beiden Loggien: Starten Sie den Tag mit Alpenblick von der Südloggia und genießen Sie abends spektakuläre Sonnenuntergänge über Augsburg von der Westloggia.

Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung.

Die Lage im etablierten Stadtteil Herrenbach überzeugt durch optimale Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, ÖPNV-Anbindung und Naherholungsgebieten in unmittelbarer Nähe.

Ob als gemütliches Zuhause für Paare oder Familien, die von einer hochwertigen Ausstattung und idealem Wohnkomfort profitieren möchten, oder als lohnenswerte Kapitalanlage – mit einer möglichen Mieteinnahme von bis zu 1.500 € pro Monat ist diese Immobilie eine sichere Investition in die Zukunft.

Konnten wir Ihr Interesse wecken?

Dann vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns:

Tel.: 01520 79 21 971

Ausstattung

- teilrenoviert: frisch renoviertes Badezimmer & erneuerte Innentüren
- großzügiger Grundriss
- helle Räume
- separates WC
- 2 tolle Loggien mit traumhaftem Ausblick
- mit eigenem Kellerabteil
- zentrumsnahe Lage mit optimaler Infrastruktur

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

Die MIKRA AG ist Eigentümer der Immobilie, kein Makler. Somit fällt für Sie, beim Kauf der Wohnung, keine Provision an.

MIKRA AG - Impressum:

Angaben gemäß § 5 TMG:

Sitz der Gesellschaft:

Mikra Vermögensverwaltung AG

Dr.-Otto-Meyer-Straße 40d

86169 Augsburg

Vertreten durch:

Michael Krauß (Vorstand)

Kontakt:

Telefon: 0821-570896620 E-Mail: info@mikra-ag.de

Registereintrag:

Eintragung im Handelsregister

Registergericht: Amtsgericht Augsburg

Handelsregisternummer: 22676

Angaben zur Berufshaftpflichtversicherung:

Allianz Versicherungs-AG / Königinstraße 28 80802 München / Räumlicher Geltungsbereich: Deutschland

EU-Streitschlichtung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit:
<https://ec.europa.eu/consumers/odr/>.

Verbraucherstreitbeilegung/Universalschlichtungsstelle

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Wilhelm-Hauff-Straße 22, im beliebten Augsburger Stadtteil Herrenbach – einem gewachsenen Wohnviertel mit ausgezeichneter Infrastruktur und hoher Wohnqualität.

Der Stadtteil Herrenbach liegt östlich der Augsburger Innenstadt und überzeugt durch seine perfekte Balance zwischen urbanem Leben und naturnaher Erholung. Die Nähe zum Lech mit seinen weitläufigen Spazier- und Radwegen bietet hohen Freizeitwert. Die Anbindung an die Innenstadt ist hervorragend – in wenigen Minuten erreichen Sie das Zentrum mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, kulturellen Angeboten und gastronomischen Highlights.

Infrastruktur & Versorgung:

Die Nahversorgung ist optimal: Supermärkte, Discounter, Apotheken, Ärzte und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Das Schwabencenter als markantes Hochhaus der Adresse bietet zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten direkt im Gebäude.

Verkehrsanbindung:

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent – Bushaltestellen befinden sich in direkter Nähe und ermöglichen schnelle Verbindungen in alle Stadtteile sowie zum Hauptbahnhof. Für Autofahrer sind die Hauptverkehrsachsen schnell erreichbar.

Bildung & Soziales:

Kindergärten, Schulen und der städtische MehrGenerationenTreffpunkt im Stadtteil Herrenbach runden das familienfreundliche Angebot ab.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	103,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

