

Exposé

Dachgeschosswohnung in Fischach

Hübsche, großzügige Dachgeschoßwohnung



Objekt-Nr. OM-458854

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **840 € + NK**

Ansprechpartner:
Gudrun Roth

Neufnachstraße 3
86850 Fischach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	80,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	130 €	Stellplätze	1
Heizkosten	90 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.520 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die individuelle, schön geschnittene Dachgeschoßwohnung liegt in einer kleinen, gemütlichen Wohnanlage mit 5 Parteien am Rande von Fischach. Stellplätze sind im Hof direkt vor dem Haus vorhanden.

Die Wohnung hat Fenster zu allen Seiten und bietet trotz gemütlicher Dachschrägen und sichtbarer Holzbalken genügend Stellplatz. Zimmer: Wohnküche mit genügend Platz für einen riesigen Esstisch, großes Wohnzimmer, kleines Schlafzimmer, Bad und WC.

Ausstattung

Die Wohnung und alle Türstöcke sind frisch weiß gestrichen. In allen Zimmern wurde aktuell ein hochwertiger Vinylboden verlegt. Die große Wohnküche bietet Platz zum gemütlichen Sitzen. Die Küchenzeile mit Sitztheke verbleibt in der Wohnung zur Leihe. Ein neuer Herd mit Pyrolysefunktion und neuem Ceranfeld wurde installiert. Der große freistehende Kühlschrank verfügt über ein Gefrierfach. Im gefliesten Bad mit Badewanne und Fenster, kann eine Waschmaschine gestellt werden, das WC liegt in einem separatem Raum.

Die Wohnung befindet sich in einem frisch renoviertem Zustand.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Wir vereinbaren gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Es wäre auch möglich die Wohnung bereits ab 1.12.2018 zu beziehen. Bitte rufen Sie uns an: Gudrun Roth, 0173-18 30 390

Lage

Fischach liegt, eingebettet in eine wunderschöne, ursprüngliche Landschaft , umgeben von herrlichen Wäldern, am Zusammenfluss von Neufnach und Erk (im weiteren Verlauf die Schmutter). Mitten im Naturpark Augsburg - Westliche Wälder inmitten der „Stauden“.

Die hügelige Landschaft bietet viele Freizeitmöglichkeiten und lädt zu Spaziergängen und Radtouren in herrlicher Natur ein.

Der Markt Fischach verfügt über moderne infrastrukturelle Einrichtungen und bietet derzeit über 5000 Einwohnern eine Heimat sowie rund 2.400 Menschen einen Arbeitsplatz. Alle Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf, wie Bäcker, Metzger, Lebensmittelmarkt , Banken, Apotheke, sowie Gaststätte, Allgemeinarzt, Zahnarzt etc. sind fußläufig erreichbar.

Fischach befindet sich 23 km südwestlich von Augsburg. Die BAB A 8 bei Adelsried ist in 15 Min. erreichbar. Fischach hat mehrmals täglich Bus-Anschluß nach Augsburg und Linienbusverkehr zum Bahnhof mit Zugverbindung in Richtung Augsburg und Ulm.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	156,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Blick vom Flur in die Küche



Blick Esszimmer zu Küche

Exposé - Galerie



Neuer Herd und großer Kühlschrank



Esszimmer innerhalb Wohnküche

Exposé - Galerie



Blick von Küche zum Wohnzi



Schlafzimmer



Bad rechte Seite

Exposé - Galerie



Bad linke Seite



Separates WC



Wohnzimmer re Seite

Exposé - Galerie



Wohnzimmer li Seite



Wohnzimmer linke Seite

Exposé - Galerie



Blick Wozi über Flur zu Küche