

# Exposé

## Wohnung in Königsbrunn

### Frisch sanierte 3 Zimmer Wohnung mit Küche und sonnigem Balkon



Exposéplan, nicht maßstäblich

Objekt-Nr. OM-460133

### Wohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sebastian Klausen

Röntgenstraße 30  
86343 Königsbrunn  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1972
Etagen	3
Zimmer	3,00
Wohnfläche	82,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas
Nebenkosten	140 €
Heizkosten	130 €
Summe Nebenkosten	270 €

Mietsicherheit	3.900 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmetermin	01.07.2026
Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab dem 1. Juli wird diese großzügige und frisch modernisierte, 82 m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Wohnung in Königsbrunn frei. Die Wohnung befindet sich in einem fantastischen Zustand, liegt in einer wunderbar ruhigen Umgebung und ist durch ihren Schnitt und das Umfeld perfekt für Familien oder Paare geeignet.

### Ausstattung & Highlights

Die Wohnung wird aktuell noch umfassend für Sie modernisiert, sodass Sie sich auf echten Wohnkomfort freuen können:

Frisch saniert: Das Badezimmer wird gerade komplett erneuert und erstrahlt zum Einzug in neuem Glanz.

Neue Küche: Eine brandneue Einbauküche ist bereits vorhanden und lässt keine Wünsche offen.

Wohlfühlatmosphäre: In der gesamten Wohnung ist ein schöner, neuer Boden verlegt worden.

Absolutes Highlight: Der großzügige Balkon ist optimal zur Sonne ausgerichtet.

Niedrige Nebenkosten: Die Heizungsanlage des Hauses wurde vor kurzem komplett erneuert, wodurch die Heizkosten sehr gering ausfallen.

Ein echtes Platzwunder: An Stauraum mangelt es hier definitiv nicht! Zur Wohnung gehören gleich zwei große Abstellräume – einer im Keller und ein weiterer im Dachgeschoss.

Hinweis: Da aktuell noch die letzten Handgriffe der Modernisierung stattfinden, folgen neue Bilder in Kürze.

Die Wohnung kann aber auch während den Arbeiten bereits besichtigt werden und steht ab dem 1. Juli zur Miete zur Verfügung.

Bei Fragen zur Wohnung oder für einen Besichtigungstermin, meldet euch sehr gerne.

Ich freue mich auf eure Nachrichten!

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

Hier kombinieren Sie absolute Ruhe mit einer hervorragenden Anbindung:

In nur 5 Gehminuten erreichen Sie die Bahn.

Mit dem Auto sind Sie in entspannten 10 Minuten direkt in der Augsburger Innenstadt.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in bequemer Nähe.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	119,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D