

Exposé

Wohnung in Augsburg

**Frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung im begehrten
Thelottviertel – nur 2 Minuten zum Hauptbahnhof**



Objekt-Nr. OM-464794

Wohnung

Vermietung: **714 € + NK**

Rosenaustraße 31
86150 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	51,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	140 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.142 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive und frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 51 m² Wohnfläche befindet sich in einer der beliebtesten Wohnlagen Augsburgs – dem begehrten Thelottviertel. Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus urbanem Leben, hervorragender Verkehrsanbindung und einer ruhigen Wohnatmosphäre.

Kellerabteil kann separat für 69,00€ mit gemietet werden.

Ausstattung

Ein besonderes Highlight ist das neu renovierte, moderne Badezimmer. Die hellen und gut geschnittenen Räume sowie der gepflegte Zustand der Wohnung schaffen ein angenehmes Wohnambiente und bieten ideale Voraussetzungen für Singles, Paare oder Berufspendler.

Ausstattung & Highlights

- Ca. 51 m² Wohnfläche
- Frisch renovierte Wohnung
- Renoviertes, modernes Badezimmer
- Helle und gut geschnittene 2-Zimmer-Aufteilung
- Ruhige Lage
- Begehrtes Thelottviertel
- Nur 2 Gehminuten zum Augsburger Hauptbahnhof
- Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Ärzte und Apotheken fußläufig erreichbar
- Wittelsbacher Park in ca. 5 Gehminuten
- Hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Ideal für Singles, Paare und Berufspendler

Eine ideale Wohnung für alle, die zentrales Wohnen mit Ruhe und hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Lage

Der Augsburger Hauptbahnhof ist in nur etwa 2 Gehminuten erreichbar. Trotz der zentralen Lage wohnen Sie angenehm ruhig. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Der beliebte Wittelsbacher Park, eine der schönsten Grünanlagen Augsburgs, liegt nur etwa 5 Gehminuten entfernt und lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden im Grünen ein. Auch die Innenstadt ist schnell erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	93,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer_02

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Flur