

Exposé

Erdgeschosswohnung in Augsburg

Maklerfrei / Eigenbezug od. Kapitalanlage / Moderne & exklusive Stadtvillawohnung



Objekt-Nr. **OM-466180**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **598.000 €**

Ansprechpartner:
Martin Helm

Am Provinopark 9B
86153 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	87,32 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

PROVINOPARK A.-Textilviertel

Provisionsfrei verkauft wird eine schöne sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit großzügigem, offenen Wohn-/Ess/Kochbereich in einem Haus mit moderner Architektur und hohen Decken. Dies ist eine der wenigen Wohnungen in der ruhigen Parkanlage mit nur 4 Parteien im Gebäude.

Die Wohnung verfügt über eine große Loggia in Süd-West Richtung.

Die Wohnung und Lage ermöglicht urbanes Wohnen inmitten der grünen und ruhigen Parkanlage.

Ausstattung

>Die Wohnung ist mit einer hochwertigen Marken-Einbauküche mit modernen Elektrogeräten und Natursteinarbeitsplatte ausgestattet, mit viel Stauraum für Küchenutensilien.

>Das Bad ist modern mit großer Badewanne und separater Rainshower- Dusche sowie hochwertiger Marken-Sanitärausstattung.

>Die gesamte Wohnung ist mit Fußbodenheizung ausgestattet.

>Die Wohnung verfügt über einen kleinen Hauswirtschaftsraum für extra Platz für Waschmaschine und Trockner.

>Stufenlos einstellbare Raffstore an den großen Fenstern sorgen für eine moderne Optik.

>Im Keller (mit Aufzug zu erreichen) ist ein großzügiges Kellerabteil als Unterstellraum vorhanden.

Vom Keller aus gelangen Sie direkt zum Tiefgaragenstellplatz für Ihren PKW, kurze Wege erleichtern es Einkäufe in die Wohnung zu bringen.

>Weiterhin vorhanden ist ein sehr großer Abstellraum in dem Ihre Fahrräder etc. sicher und trocken untergestellt werden können.

> Achtung: Das dritte Zimmer ist bei den Bilder nicht dabei, Größe und Lage aber entsprechend im angefügten Bild "Grundriss" einzusehen. Das Zimmer ist als Arbeitszimmer oder Kinderzimmer vorgesehen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Bitte senden Sie Ihre Anfrage mit einigen freiwilligen Angaben zu Ihrer Person und Ihrer Telefonnummer per E-Mail zu. Wir setzen uns dann mit Ihnen für eine erste Abstimmung telefonisch in Verbindung.

Lage

Der PROVINOPARK befindet sich auf einem herrlichen Grundstück mit altem, gewachsenem Baumbestand in idyllischer, parkähnlicher Lage entlang des Schäfflerbachs, direkt gegenüber vom Textilmuseum. Einkäufe aller Art können in der nahe gelegenen City-Galerie erledigt werden, ein Rewe/Aldi/Rossmann/Bioladen/Bäckerei fußläufig in weniger als 5 Minuten, die historische Altstadt sowie die Innenstadt sind ebenfalls fußläufig in weniger als 10 Minuten erreichbar. Der PROVINOPARK hat eine sehr gute öffentliche Nahverkehrsanbindung zur Straßenbahn (Haltestelle Textilmuseum) und zum Bus (Haltestelle Fichtelbachstraße oder City-Galerie). In nur wenigen Minuten gelangen Sie ebenfalls auf die Autobahn A8 in Richtung München-Stuttgart.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	75,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Modernes Wohnen

Exposé - Galerie



Wohnen mit Parkettboden



Essen

Exposé - Galerie



Schönes Kochen



Schlafen1 /Schlafen2 ohne Bild

Exposé - Galerie



Wohlfühloase



Abstellraum Waschen/Trocknen

Exposé - Galerie



Großzügige Loggia zum Relaxen



Blickgeschützte Loggia

Exposé - Galerie



Hausansicht vom Park aus

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung