

Exposé

Wohnung in Augsburg

Frisch sanierte 2 Zimmer Wohnung mit Küche und sonnigem Balkon



Objekt-Nr. OM-470115

Wohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:
Florian Herkert

Friedenstraße 4
86179 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1965	Mietsicherheit	2.700 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmetermin	01.08.2026
Wohnfläche	57,00 m ²	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	85 €	Badezimmer	1
Heizkosten	118 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	203 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	20 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab dem 1. August wird diese großzügige und frisch modernisierte, 57 m² große 2-Zimmer-Wohnung in Augsburg-Haunstetten 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 Singles 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 modernisiert und erhält eine neue Duschkabine, einen großzügigen Spiegelschrank außerdem wird die gesamte Wohnung frisch gestrichen zum Einzug

Neue Küche: Eine brandneue Einbauküche wird noch eingebaut werden mit hochwertigen Elektrogeräten

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

Parkplatz inklusive: für nur 20€/Monat kann direkt vor der Wohnung ein Parkplatz angemietet werden

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. August zur Miete zur Verfügung.

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

Ich freue mich auf eure Nachrichten!

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung in der Friedenstraße 4 befindet sich im beliebten Augsburger Stadtteil Haunstetten – eine Wohngegend, die für ihre hohe Lebensqualität und die ideale Balance zwischen städtischer Infrastruktur und naturnaher Erholung geschätzt wird.

Lebensqualität & Natur direkt vor der Tür

Haunstetten ist bekannt für sein familienfreundliches und gepflegtes Wohnumfeld. Nur wenige Gehminuten von Ihrem neuen Zuhause entfernt beginnen der Augsburger Stadtwald und die weiten Grünflächen des Lechs. Ob für den morgendlichen Jogging-Runde, entspannte Radtouren oder erholsame Wochenendspaziergänge – die Natur ist hier Ihr ständiger Begleiter.

Optimale Infrastruktur für den Alltag

Der Standort überzeugt durch "kurze Wege":

Nahversorgung: Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Bäckereien sowie Ärzte und Apotheken sind bequem im Stadtteilzentrum erreichbar.

Bildung & Betreuung: Familien profitieren von der Nähe zu diversen Kindergärten und Schulen, die den Stadtteil zu einem bevorzugten Wohnort für alle Generationen machen.

Freizeit: Sportbegeisterte kommen durch die ansässigen Sportvereine, die Nähe zum Zoo, den Botanischen Garten sowie die Kletterhalle des DAV voll auf ihre Kosten.

Perfekte Anbindung für Berufstätige

Die Friedenstraße bietet eine exzellente Anbindung an die Mobilitätsknotenpunkte der Stadt:

Pendler-Vorteil: Über die nahegelegene B17 erreichen Sie in wenigen Fahrminuten die A8 (Richtung München/Stuttgart) sowie die B2 in Richtung Donauwörth.

ÖPNV: Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass Sie das Augsburger Stadtzentrum, den Innovationspark und die Universität schnell und stressfrei erreichen können.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad saniert

Exposé - Galerie



Flur



Blick Hauseingang

Exposé - Galerie



Blick auf Balkon

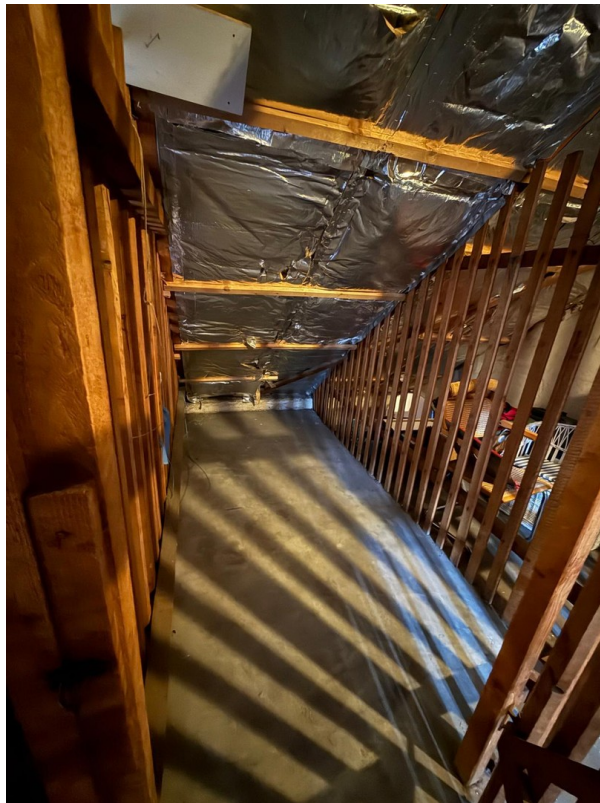


Balkon

Exposé - Galerie



Stellplatz vor Haus



Dachgeschoss Speicher

Exposé - Galerie



Fahrradkeller



Hausansicht vorne

Exposé - Galerie



Hausansicht - Blick Zimmer

Exposé - Grundrisse

