

Exposé

Erdgeschosswohnung in Augsburg Stilvoll investieren. Flexibel wohnen



Objekt-Nr. **OM-471303**
Erdgeschosswohnung

Verkauf: **379.000 €**

Ansprechpartner:
Anisia Medele

86199 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1910	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	69,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	381 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig renovierte 3-Zimmer-Wohnung vereint moderne Ausstattung, eine gefragte Lage und maximale Flexibilität. Die Wohnung wurde 2022 umfassend renoviert und ist aktuell möbliert auf Zeit vermietet. Der Mietvertrag kann jederzeit beendet werden und eignet sich somit sowohl für Kapitalanleger als auch für spätere Eigennutzer. Die Wohnung kann vollständig möbliert oder leer übernommen werden. Auf Wunsch erfolgt die Übergabe im aktuellen Zustand oder nach individuell abgestimmter Renovierung. Die Wohnung wird ohne Provision verkauft.

Der großzügige Flurbereich verbindet alle Räume miteinander. Auf ca. 69qm verteilen sich Wohn-, Schlaf- und Kinder-/Arbeitszimmer sowie das Bad, die Küche und der Flur. In dem Badezimmer mit Tageslichtfenster wurden Villeroy & Boch Fliesen, eine hochwertige Badewanne, eine Dusche sowie moderne Armaturen eingesetzt.

Durch das lichtdurchflutete Wohnzimmer gelangen Sie in die Küche. Die große helle Fensterfront sorgt für eine wohltuende Atmosphäre. Im Wohnzimmer, Kinderzimmer und Schlafzimmer wurde Echtholz-Parkett verlegt. Die übrigen Räumlichkeiten sind mit Villeroy & Boch-Fliesen ausgestattet.

Weiterhin verfügt das Objekt über einen Kellerabteil sowie Wäsche- und Trockenraum.

Ein Tiefgaragen-Stellplatz rundet das Angebot ab.

Ausstattung

Fenster: 2-fach Verglasung

Fussbodenbelag: Parkett, Fliesen Villeroy & Boch

Bad: Tageslicht, Badewanne, Dusche, Fußbodenheizung, Handtuchheizkörper

TG-Stellplatz

Waschraum, Trockenraum,

Kellerabteil, Fahrradkeller

Waschmaschinenanschluss im Bad

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller

Lage

Die Wohnung liegt sehr ruhig, aber dennoch zentral im lebendigen Stadtteil Göggingen. Der Stadtteil im südlichen Augsburg ist wegen der hervorragenden Infrastruktur und der ausgezeichneten Verkehrsanbindung sehr beliebt. Kindergärten, Schulen, Ärzte, Anbindung zum öffentlichen Nahverkehr und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

Aufgrund der zentralen Lage sind es nur 5-10 Fahrminuten in die Innenstadt von Augsburg. Zudem erreicht man die B17 und somit auch die A8 (Richtung München/Stuttgart) und die A96 (Richtung München/Lindau) in kürzester Zeit, was eine ideale Voraussetzung für Berufspendler darstellt.

Aufgrund der absoluten Nähe zum Wertachufer und zum Gögginger Park können Sie Ihre sportliche Leidenschaft beim Joggen, Fahrradfahren oder bei ausgiebigen Spaziergängen entlang ausleben.

Oder in der Freizeit das attraktive kulturelle Angebot beispielsweise im kleinen Volkstheater oder im Gögginger Kurhaus genießen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	135,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

