

Exposé

Wohnung in Augsburg

Schöne, kürzlich renovierte 3-Zi-Whg. in Augsburg-Göggingen nahe Wertach



Objekt-Nr. OM-472223

Wohnung

Vermietung: **985 € + NK**

Ansprechpartner:
Sabina Härtl

86199 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.10.2026
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	69,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	170 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	170 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.970 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vermietet wird eine sehr gut geschnittene, vor drei Jahren kernsanierte 3-Zi-Wohnung im 1.OG eines schönen, gut erhaltenen Hauses aus dem Jahr 1900.

Das schöne, geflieste Bad mit Fenstern hat eine großzügig bemessene Dusche, ein separates WC und einen WM-Anschluss.

Der Wohn-/ Essbereich mit Balkontüre und französischem Balkon ist hell und großzügig.

Der Küchenbereich ist mit einer wertigen Küchenzeile mit Kühlgefrierkombi, Induktionsherd mit Backofen und Dunstabzug und einem Geschirrspüler ausgestattet.

Die beiden anderen Zimmer sind sehr hell, gut geschnitten und mit Rolläden versehen.

In allen Zimmern ist ein hochwertiger Vinylboden verlegt und sind stromsparende LED-Deckenleuchten verbaut.

Heizung und Warmwasser werden durch eine neue, energieeffiziente Gas-Brennwerttherme in der Wohnung versorgt. Damit haben Sie größtmöglichen Einfluss auf Ihre Energiekosten.

Im Erdgeschoß des Hauses befindet sich die Pizzeria Dragone junior mit schönem Biergarten.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung kann eventuell schon zum 1.9.2026 übernommen werden.

Lage

Das Haus liegt im bevorzugten, grünen Süden von Augsburg im Stadtteil Göggingen.

In wenigen Metern erreichen Sie die Wertach, die sich für erholsame Spaziergänge oder als Joggingstrecke anbietet. Entlang der Wertach kommen Sie mit dem Fahrrad nach ca. 15 Min. in die Innenstadt.

Eine Bushaltestelle ist vor der Haustüre, die Endhaltestelle der Straßenbahn ist 500 m entfernt.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Ärzte sind fußläufig erreichbar.

Der Universitätscampus ist mit dem Fahrrad gut und in ca. 10 Min. erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	148,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Zimmer 1 - Fenster

Exposé - Galerie



Zimmer 1 - Türe



Küchenzeile

Exposé - Galerie



Französischer Balkon



Eckzimmer

Exposé - Galerie



separates WC



Bad mit Duschwanne

Exposé - Galerie



Bad mit WM-Anschluß



hochwertige Zimmertüren

Exposé - Grundrisse

