

Exposé

Dachgeschosswohnung in Augsburg

Helle, freundliche Dachgeschoß- Wohnung 2 ZKB



Objekt-Nr. **OM-472596**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.230 € + NK**

Göggingerstr 21
86159 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1895	Mietsicherheit	3.690 €
Zimmer	2,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	96,00 m ²	Übernahmedatum	15.07.2026
Energieträger	Gas	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	200 €	Badezimmer	1
Heizkosten	150 €	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	350 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sonniges, helles Dachgeschoss-Appartement in einem gepflegten Jugendstilgebäude. Die großzügige Raumaufteilung mit 2 Zimmern, Küche und Bad (2 ZKB), sowie ein separates WC bieten viel Komfort. Die ca. 96 m² Wohnfläche überzeugen durch eine helle, freundliche Atmosphäre.

Das Badezimmer bietet Ihnen vollen Komfort mit einer Badewanne und einer separaten Dusche. In der Küche erwartet Sie bereits eine gepflegte Einbauküche (EBK), die durch einen praktischen, kleinen Abstellraum direkt nebenan ergänzt wird. Ein besonderer Hingucker sind die hochwertigen Bodenbeläge. In den Wohnräumen sorgt edles Bambus-Parkett für ein warmes Ambiente, während Küche und Bad mit pflegeleichten Granit-Fliesen ausgestattet sind.

Eine Dachterrasse nach Westen lädt zum Verweilen ein.

Besonderheiten:

Dachgeschoss mit charmanten Eigenschaften eines Jugendstilhauses

Gepflegter Zustand

Westterrasse mit Ausblick

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Unweit des Wittelsbacher Parks – grüne Erholung in der Nähe

Gute Anbindung

Nur wenige Minuten zum Hauptbahnhof

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	154,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Wohnzimmer SW

Exposé - Galerie



Flur in Richtung Wohnzimmer



Küche mit EBK

Exposé - Galerie

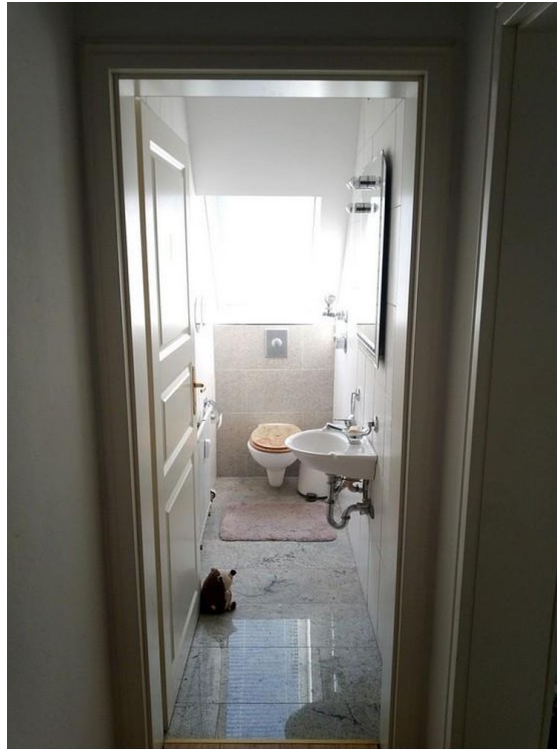


Flur in Richtung Schlafzimmer



Flur in Richtung Schlafzimmer

Exposé - Galerie



WC



Bad mit Wanne und Bidet

Exposé - Galerie



Bad Ansicht mit Dusche



Schlafzimmer Ansicht 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Ansicht 2

Exposé - Grundrisse

