

Exposé

Wohnung in Augsburg

2 ZKB mit Balkon in Augsburg-Haunstetten



Objekt-Nr. OM-473855

Wohnung

Verkauf: **229.000 €**

Ansprechpartner:
Hong Le

86179 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	52,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	216 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese gepflegte 2-Zimmer-Etagenwohnung mit ca. 52 m² Wohnfläche in attraktiver und ruhiger Lage von Augsburg-Haunstetten. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1954 und wurde im Jahr 2007 umfassend modernisiert.

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung. Der helle Wohn- und Essbereich mit offener Küche bietet direkten Zugang zum Balkon und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Einbauküche inklusive Elektrogeräte ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Das großzügige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Dank des praktischen Grundrisses eignet sich die Wohnung sowohl für Singles oder Paare als auch ideal als WG.

Das Tageslichtbad verfügt über eine Dusche und ein Fenster. Laminatböden in den Wohnräumen sowie Fliesen im Badezimmer sorgen für ein gepflegtes Wohngefühl. Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung ist derzeit für 650 € Kaltmiete monatlich vermietet und stellt somit eine attraktive Kapitalanlage mit bestehenden Mieteinnahmen dar.

Ausstattung

Highlights:

- ca. 52 m² Wohnfläche
- sehr gute Raumaufteilung
- Balkon
- Einbauküche inklusive Elektrogeräte
- Tageslichtbad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- eigener Kellerabteil
- umfassende Modernisierung im Jahr 2007

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

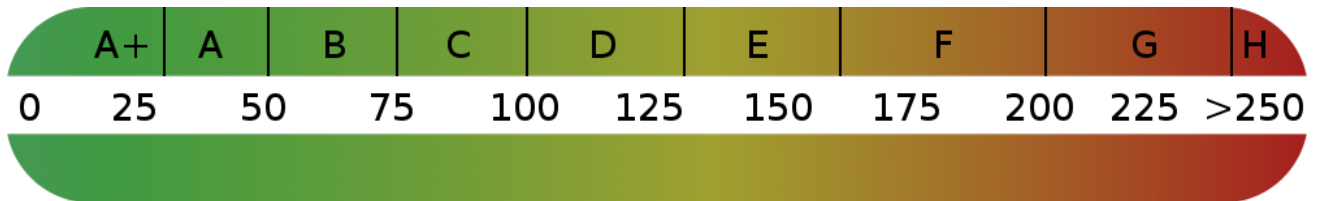
Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Augsburg-Haunstetten. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Die gute Anbindung an die B17 und die Autobahn sowie zahlreiche Grün- und Freizeitmöglichkeiten machen diesen Standort besonders attraktiv.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	67,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

