

Exposé

Wohnung in Augsburg

**Beste Innenstadtlage in der Altstadt -Bezugsfreie 3
Zimmer Wohnung +++Ohne Maklerprovision +++**



Objekt-Nr. OM-474655

Wohnung

Verkauf: **249.000 €**

Ansprechpartner:
Christine Wittig

Saurengreinswinkel 7
89150 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1600	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	50,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause.

Saurengreinswinkel 7 in 86150 Augsburg

Die Wohnung befindet sich in bester Lage im Herzen der Altstadt von Augsburg.

Vom Wohnzimmer und vom Schlafzimmer aus, genießen Sie den Blick in den Innenhof mit Blick auf das Schmalste Haus von Augsburg.

Die Wohnung befindet sich in einem kleinen Haus mit drei Wohneinheiten und befindet sich in der 2. Etage des Gebäudes. Das Gebäude wurde circa 1600 erbaut und laufend renoviert. Die Wohnung kann umgehend bezogen werden

Insgesamt verfügt die Wohnung über 3 ansprechende und helle Zimmer,

Küche, Bad und einem kl. Abstellraum. Ein separater Kellerraum steht Ihnen zusätzlich zur Verfügung. Ein gemeinschaftlicher Waschraum und eine Radabstellmöglichkeit steht im Erdgeschoss für die Bewohner bereit.

Ausstattung

- + 3 helle und nette Zimmer
- + kleine Wohneinheit
- + Bad mit Fenster
- + Gas Zentralheizung
- + Holzfenster 2 Fach Isolierverglast
- + Kinder können im Innenhof spielen
- + Holzdielen-Bodenbelag
- + erhöhte steuerlich Abschreibung durch Baudenkmal
- + Einbauküche verbleibt in der Wohnung
- + TOP LAGE
- + Garage kann erworben werden mit 26 m² Abstellfläche
- + DG Wohnung (29 m²) steht auch zum Verkauf (ist aktuell vermietet)

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Sonstiges

Hier sparen Sie die Maklerprovision und kaufen direkt vom Eigentümer.

Ich freue mich über Ihren Anruf und lerne Sie gerne bei der Besichtigung kennen.

Meine Telefonnummer: 0177 673 29 89

Christine Wittig

Wittig&Fritz Immobilien GmbH & Co KG

Ingeborg-Bachmann-Straße 27

89134 Blaustein

Telefon: (0163) 7343591, (0178)7147703

Registergericht: AG Ulm HRA 727927

Vertretungsberechtigter: Wittig&Fritz Verwaltungsgesellschaft mbH

Sitz: Ingeborg-Bachmann-Straße 27

89134 Blaustein

Registergericht: AG Ulm HRB 743473

Geschäftsführer: Stephan WITTIG, Paul-Dieter FRITZ

Lage

Die Wohnung liegt im südlichen Altstadt-Viertel von Augsburg, nahe dem Roten Tor und der Augsburger Puppenkiste, das durch seinen historischen Charakter und eine besondere Wohnatmosphäre geprägt ist.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie kulturelle Einrichtungen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Schulen, Kindergärten und Ärzte sind ebenso schnell

erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend.

Die Innenstadt ist fußläufig erreichbar.

Parks und Grünanlagen laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein.

Die Lage vereint damit das Besondere eines historischen Wohnviertels mit der Bequemlichkeit einer modernen und zentralen Infrastruktur.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Eingangsbereich _ KI generiert



Küche - Essen KI generiert

Exposé - Galerie



Küche - KI generiert



Schlafen KI generiert

Exposé - Galerie



Mit KI gestaltet

Wohnen - KI generiert



Blick auf das Schmalste Haus

Exposé - Galerie



Flur



Wohnen

Exposé - Galerie



Bad