

Exposé

Terrassenwohnung in Augsburg

TOP Lage am Hettenbach: Möbliertes Mikro-Appartement mit Sofort-Rendite



Objekt-Nr. **OM-293545**

Terrassenwohnung

Verkauf: **177.700 €**

Telefon: 0170 1021022

Höchstetterstraße 20B
86154 Augsburg
Bayern
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 2023 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 2 | Zustand | Neuwertig |
| Zimmer | 1,00 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 23,11 m ² | Badezimmer | 1 |
| Nutzfläche | 1,38 m ² | Etage | Erdgeschoss |
| Energieträger | Fernwärme | Heizung | Fußbodenheizung |
| Hausgeld mtl. | 177 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in diesem exquisiten Mikro-Appartement in der Höchstetterstraße, das direkt am Hettenbach liegt und nur etwa 3 km von der renommierten Uniklinik entfernt ist. Diese außergewöhnliche Lage bietet nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch eine ideale Anbindung an das Zentrum.

Das Appartement besticht durch moderne Architektur und geschmackvolle Einrichtung, die höchsten Standards entsprechen. Großzügige bodentiefe Fenster durchfluten den Raum mit natürlichem Licht und schaffen eine einladende Atmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt.

Im Inneren erwartet Sie ein zeitgemäßes und gemütliches Ambiente. Die Wohnung ist teilmöbliert und bietet alles, was man für ein komfortables Leben und Arbeiten benötigt. Eine gut ausgestattete Pantry-Küche, ein geräumiger Schreibtisch, ein bequemes Bett und ein großzügiger Kleiderschrank stehen zur Verfügung.

Zusätzlich zu den Annehmlichkeiten des Innenraums bietet das Appartement eine private Terrasse und einen schönen Gemeinschaftsgarten, die perfekte Orte sind, um sich zu entspannen und die Natur zu genießen.

Die Beheizung erfolgt durch eine Fußbodenheizung mit individueller Raumregelung, die für angenehme Temperaturen sorgt. Ein eigener Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Dieses Mikro-Appartement ist derzeit vermietet und bietet eine attraktive Investitionsmöglichkeit mit einer Kaltmiete von 535 € zzgl. Nebenkosten.

Ausstattung

- KfW 55 EE Standard
- Pantryküche
- Schreibtisch mit Stuhl
- Kleiderschrank
- Bett mit Lattenrost
- W-LAN Router mit Internetzugang in Nebenkosten
- Strapazierfähiges Vinyl-Designboden
- Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Fenster
- Rollläden
- hochwertige Badausstattung
- Qualitätsfliesen im Bad
- Terrasse mit Gemeinschaftsgarten
- Waschkeller im KG
- eigenes Kellerabteil

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Willkommen in Augsburg, einer Stadt, die eine ideale Balance zwischen urbanem Leben und natürlicher Schönheit bietet. Mit ihrer Lage an den Flüssen Lech und Wertach sowie in unmittelbarer Nähe zum Naturpark "Westliche Wälder" ist Augsburg ein Paradies für Freizeit- und Naturaktivitäten.

Die charmante Altstadt mit ihren kulturellen Sehenswürdigkeiten und dem pulsierenden Nachtleben in der Maxstraße verleiht Augsburg eine einzigartige Atmosphäre. Die Nähe zur renommierten Universitätsklinik bietet nicht nur attraktiven Lebensraum, sondern auch exklusive Annehmlichkeiten einer Großstadt.

Geschäfte, Restaurants, Cafés und Fitnessmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe, und dank der günstigen Verkehrsanbindung an die A8 sowie an die B2/B17 sind auch Städte wie Ulm und München schnell erreichbar.

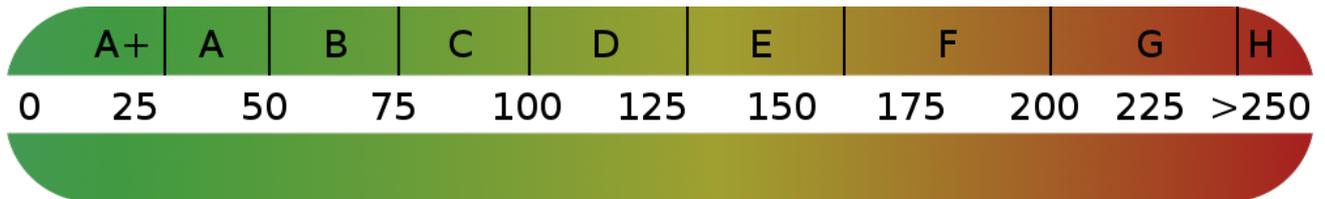
Die florierende Hochtechnologiebranche und der innovative Campus machen Augsburg zu einem dynamischen Standort mit stetig wachsender Attraktivität für Investoren und Einwohner gleichermaßen.

Infrastruktur:

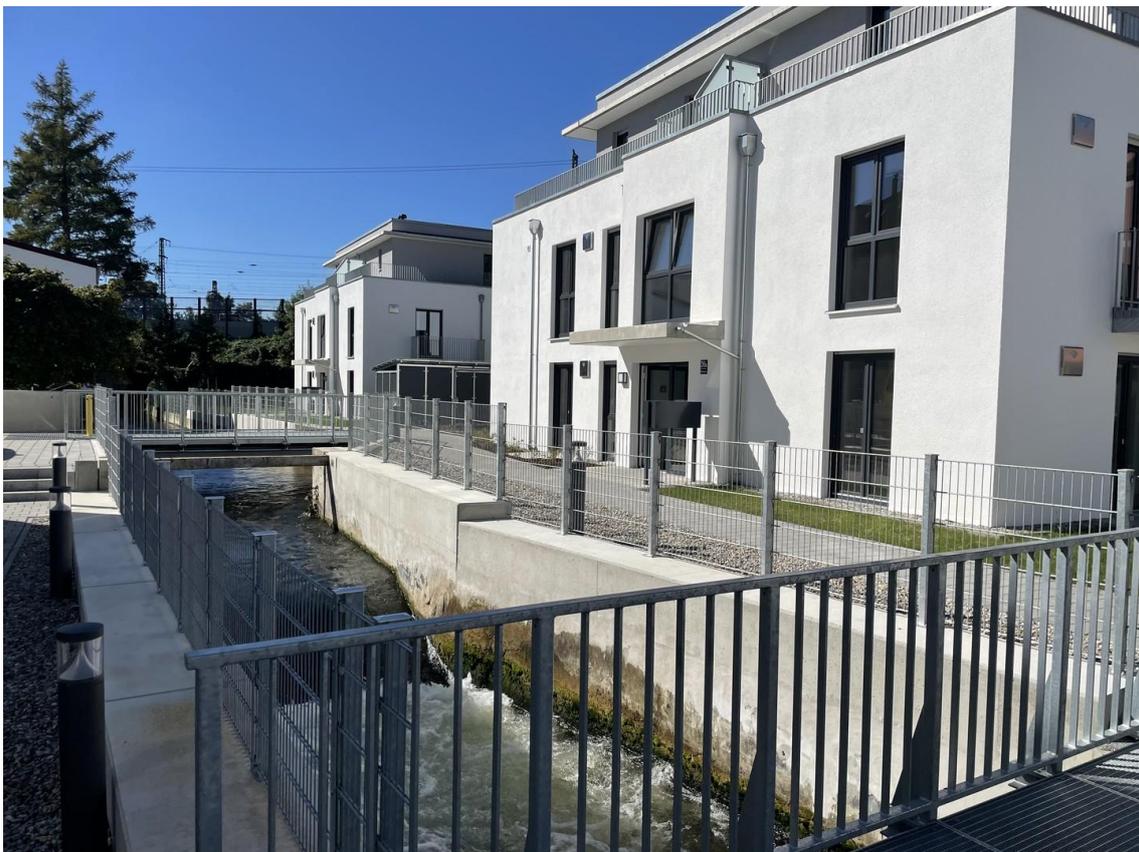
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 30,60 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | A+, A |



Exposé - Galerie



Außenbereich

Exposé - Galerie



Hettenbach



Hettenbach

Exposé - Galerie



Außenbereich



Außengebäude

Exposé - Galerie



Terrasse



Terassentüre

Exposé - Galerie



Außengebäude



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Hausgang



Wohnungstüre



Flur

Exposé - Galerie



Kleiderschrank



Flur

Exposé - Galerie



Pantryküche



Pantryküche

Exposé - Galerie



Kühlschrank



Schreibtisch

Exposé - Galerie



Bett



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad



Waschkeller im UG

Exposé - Galerie



Kellerabteil

Exposé - Grundrisse



Grundriss