

# Exposé

## Wohnung in Augsburg

### Möblierte Studenten-WG Wohnung 3 ZKB, incl. schöne EBK, 300m S-Bahn Wertachbrücke



Objekt-Nr. OM-180511

#### Wohnung

Vermietung: **995 € + NK**

86153 Augsburg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1912	Mietsicherheit	2.985 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	76,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	1. OG
Heizkosten	130 €	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	260 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Möblierte Wohnung: Großzügig geschnittene und helle Räumlichkeiten mit neuwertigen Laminatböden. In der großzügigen Wohnküche ist eine Einbauküche vorhanden. Im Bad mit Fenster befindet sich ein Fliesenboden. Das Wohnzimmer hat einen schönen Erker mit Blick aufs Grüne. Die Wohnung hat zwei SAT-Anschlüsse für Astra Digital. Die Wohnung ist vor ein paar Jahren komplett neu renoviert worden. Bodenbeläge wurden 2019 erneut erneuert. Die Wohnung wird frisch gestrichen vermietet. Die Wohnung hat eine eigene Gas-Etagenheizung. Den Gas- und Stromanbieter können Sie damit frei wählen. Zur Wohnung gehört auch ein großer, gefliester Keller mit Fenster.

Die Wohnung ist ab sofort frei. Die Wohnung hat eine neuwertige Einbauküche mit Kühl/Gefrierkombination, Cerankochfeld, E-Herd, Spülmaschine, ... Die Einbauküche ist im Mietpreis enthalten.

Die Fotos sind leider noch vor dem Eintreffen der neuen Möbel gemacht worden. Aber wir freuen uns, ihnen diese bei der Besichtigung zeigen zu können.

## Ausstattung

Bei den angegebenen Heizkosten (siehe Objektdaten EUR 130,00) handelt es sich um den tatsächlichen Verbrauch des Vormieters für Heizung und Warmwassererzeugung. Durch die persönlichen Heizgewohnheiten und die Wahl des Versorgers können diese Kosten von Ihnen selbst wesentlich beeinflusst werden. Das von Ihrer Gastherme, - die nur diese Wohnung versorgt, - verbrauchte Gas wird über einen Gaszähler der Stadtwerke gemessen und direkt von Ihrem Versorger mit Ihnen abgerechnet.

Damit bestehen ihre Heizkosten aus den Kosten ihres Gasversorgers ihrer Wahl. Damit gibt es hier nicht die "berühmte Heizkostenabrechnung".

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

WG - Wohnung, möbliert, in zentraler, ruhiger Wohnlage, nahe Wertachbrücke vom Eigentümer zu vermieten. In wenigen Gehminuten (300 Meter) erreichen Sie die S-Bahn Haltestelle Wertachbrücke und Geschäfte des täglichen Bedarfs. Von dort bieten die Linien 2 und 4 eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	135,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Essküche incl. EBK

# Exposé - Galerie



Bad mit Fenster



1. Zimmer, noch ohne Möbel



# Exposé - Galerie



2.Erkerzimmer, noch ohne Möbel



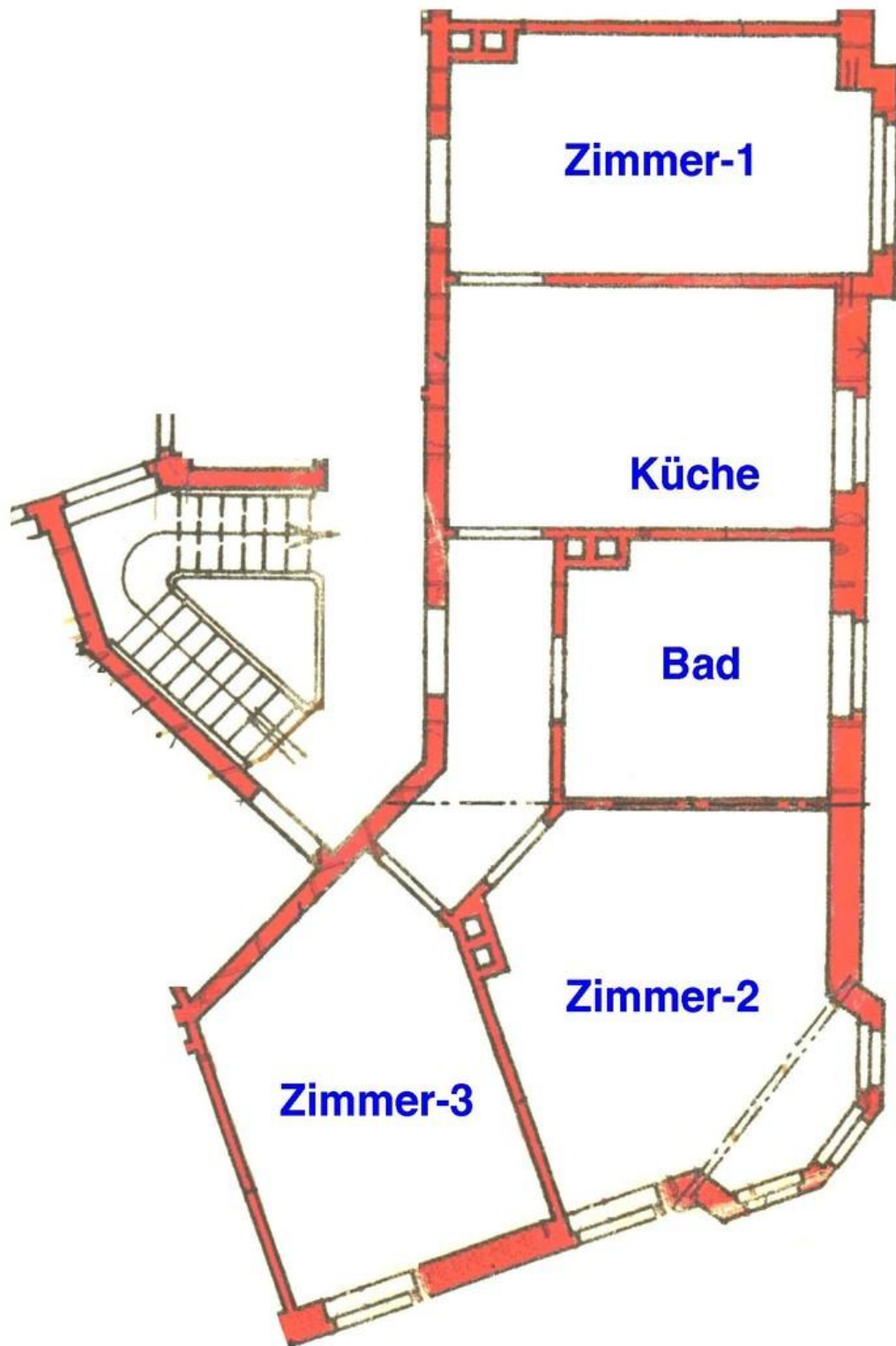
Haus

# Exposé - Galerie



3. Zimmer, noch ohne Möbel

# Exposé - Grundrisse



Grundriß