

Exposé

Maisonette in Augsburg

Wunderschöne 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung - zentrale Lage



Objekt-Nr. **OM-192812**

Maisonette

Vermietung: **1.080 € + NK**

Kurze Wertachstraße 16 a
86153 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	98,03 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	98,03 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	350 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.240 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich bei dieser Wohnung um die größte Einheit des zentral gelegenen, jedoch sehr ruhigen Objekts. Gehobenes Wohnen ist in den stilvollen Räumen mit hohen Decken und offenem Schnitt garantiert.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche, welche ohne

Ablöse Teil der Wohnung darstellt. Es gibt neben einem Gäste-WC zwei Bäder, jeweils mit Badewanne. Ein Bad befindet sich in der oberen Etage neben dem hellen offenen Studio, welches durch eine Wendeltreppe mit dem unteren Bereich verbunden ist. Die Treppe mündet in dem Herzstück der Wohnung, dem 32 m² großen lichtdurchfluteten Wohnzimmer. Darüber hinaus ist ein weiterer Raum mit 14 m² vorhanden, welcher optional als Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer genutzt werden kann. Alle Wohnräume verfügen über einen Holzboden bzw. das oben gelegene Studio über Holzbodenoptik.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung ist für ihre zentrale Lage ungewöhnlich ruhig und im Grünen. In die schmale Einbahnstraße vor dem Haus verirrt sich kaum Verkehr. Die öffentlichen Verkehrsmittel (Straßenbahn sowie Bus) sind fußläufig in unter 5 Minuten zu erreichen. Ebenso finden sich in der nahen Umgebung alle wichtigen Einrichtungen des öffentlichen Lebens wie beispielsweise Supermärkte, Schulen oder Kindergärten. Der nächste Bahnhof ist 1 km entfernt, bzw. der HBF lediglich knappe 2 km. Auch eine gute Anbindung an die Autobahn (A8) ist mit nur ca. 10 Fahrminuten gewährleistet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Küche 2



Bad oben



Bad oben 2

Exposé - Galerie



Studio oben



Studio oben 2



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Badezimmer unten



Badezimmer unten 2

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Flur

Exposé - Galerie



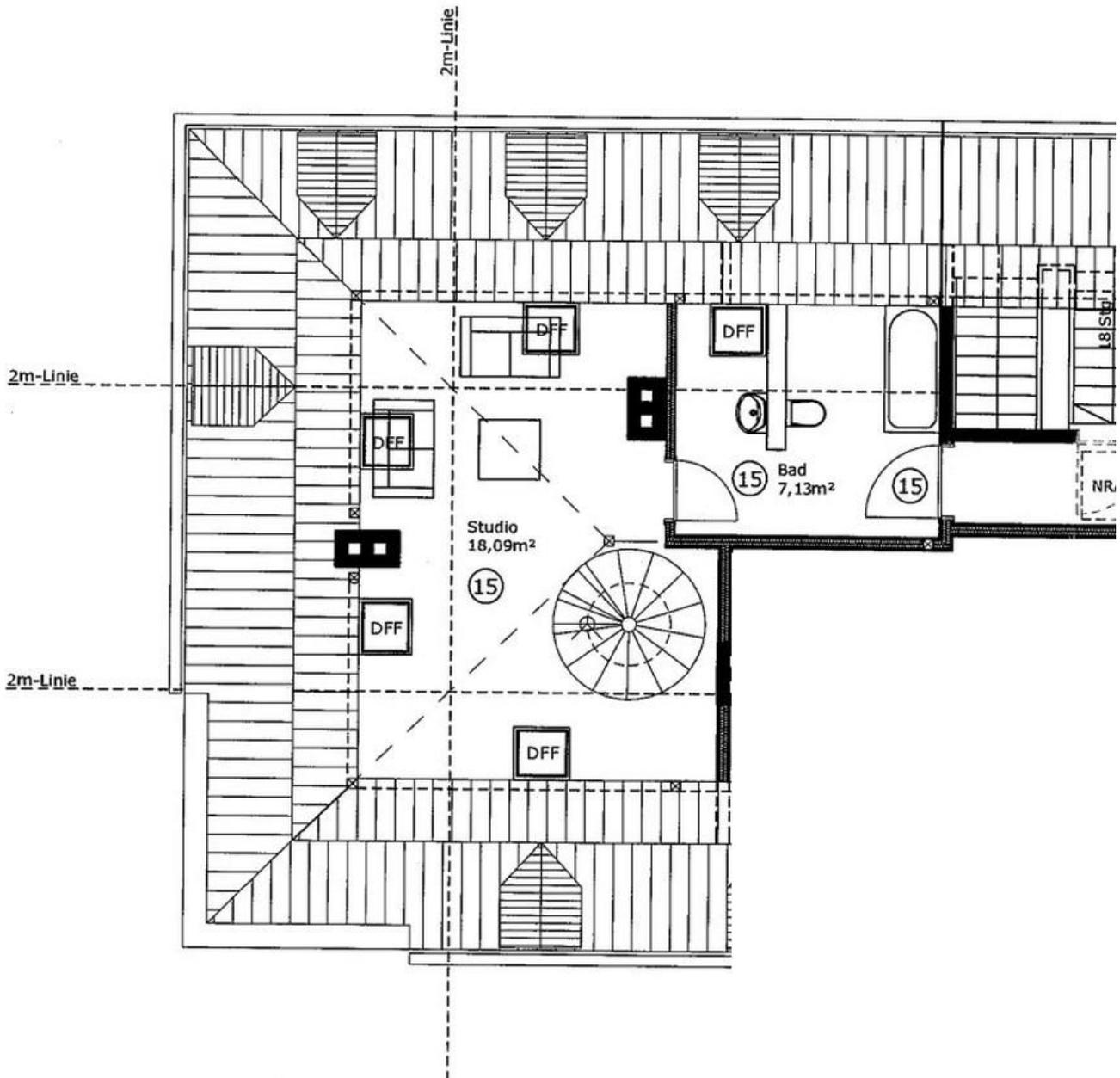
Küche



Küche 3

Exposé - Grundrisse

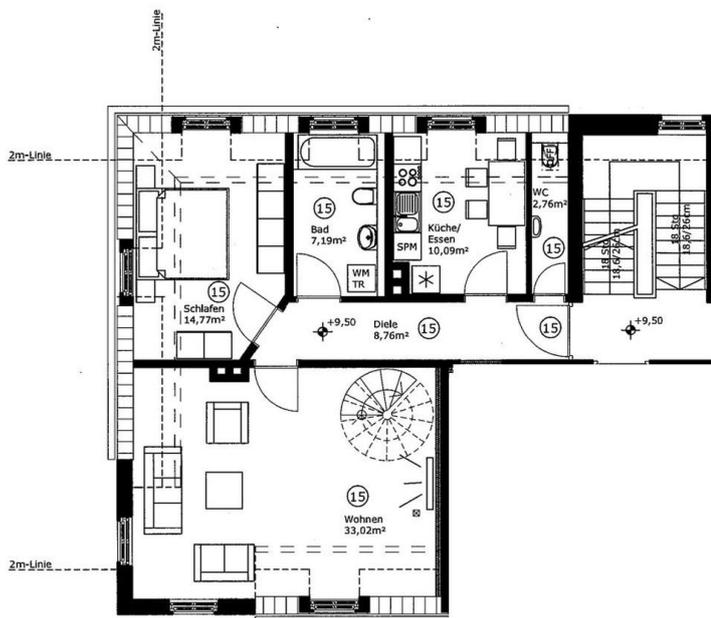
2. Dachgeschoss



Grundriss DG 2

Exposé - Grundrisse

1. Dachgeschoss



Grundriss DG 1