

Exposé

Erdgeschosswohnung in Augsburg

4 Zi-Familienwohnung mit EBK Links der Wertach



Objekt-Nr. OM-196102

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **780 € + NK**

Ansprechpartner:
Arne Schäffler

Dietrichstraße 6
86154 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1910	Mietsicherheit	2.550 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	19.10.2024
Wohnfläche	81,00 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	81,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	190 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	90 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	70 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Lust auf Altbau, aber familienfreundlich mit großem Wohn-Ess-Bereich? Dann sind Sie hier richtig: vor 5 Jahren vollsanierte und 2021 an eine neue energieeffiziente Gas-Hauszentralheizung angeschlossene 4-Zimmer-Wohnung im OG Mehrfamilienhauses mit nur 3 Parteien kommt jetzt zur Neuvermietung.

Die Wohnung wird saniert und renoviert übergeben.

Ausstattung

Fenster neuwertig Kunststoff weiß.

Böden überwiegend hochwertiges Vinyl, im Bad Fliesen, Wände überwiegend Rauputz weiß, Türen älteren Datums. Das Bad ist total neu renoviert mit WC, Wanne und Waschtisch. Separates Gäste-WC. Die Einbauküche ist hochwertig und in der Miete eingeschlossen. Die Einbauküche hat Herd, Ofen und Spülmaschine, aber keinen Kühlschrank. Die bisherigen Mieter haben jeweils einen Solitärkühlschrank gekauft und im Essbereich aufgestellt.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Zur Wohnung zählt ein Stellplatz, geeignet für kleinere PKW.

Für Fahrräder stehen Plätze in separater Fahrradgarage zur Verfügung sowie ein abgetrenntes Beet als Küchen- und Kräutergarten.

Das Gebäude befindet sich in der Sanierung. Die Mehrzahl der Fenster sowie die Wohnungseingangstür wurden schon erneuert mit 3-fach-Verglasung. Die östliche und westliche Fassade ist ebenfalls schon saniert mit Wärmdamm-Verbundsystem, die nördliche und südliche Fassade folgt im Winter/Frühjahr.

WICHTIG: Mindestmietdauer 2 Jahre.

Die Wohnung wird AUSSCHLIESSLICH an Paar mit 2-3 Kindern, darunter auch mind. 1 Kleinkind vermietet. Schwangerschaft zählt auch als Kind.

Einkommensnachweis / Schufa erforderlich!

Alle anderen Anfragen sind zwecklos! Bitte keine JOBCENTER-Anfragen.

Lage

Zentrumsnahe Lage in direkter Nähe des Wertachufers. Dies ist nur 150 m entfernt. Am Wertachufer sind diverse Spielplätze und fantastische Möglichkeiten für die Freizeit. Fußläufig ist auch das Plärrer-Freibad sowie die Ulmer Straße mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	91,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer Wohnbereich

Exposé - Galerie



Einbauküche



Einbauküche Sideboard

Exposé - Galerie



Bad mit Doppel-Waschbecken



Bad Wasch-Maschinen-Platz

Exposé - Galerie



Elternzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie

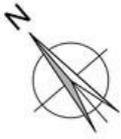


Gäste-WC



Wohnungseingang

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG-Wohnung 81 m²