

# Exposé

## Wohnung in Augsburg

### Zentrumsnahe Wohnung als optimale Kapitalanlage



Objekt-Nr. OM-307933

### Wohnung

Verkauf: **169.000 €**

Neuburger Straße 36  
86167 Augsburg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1970	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	51,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen diese moderne und gemütliche 2-Zimmerwohnung in zentraler Lage Augsburgs - in Lechhausen Schlöble - präsentieren zu dürfen. Die Wohnung wurde im Jahr 2012 saniert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Es wurden unter anderem die Parkettböden neu aufbereitet, die Raumaufteilung verbessert und die Elektro-, und Wasserleitungen erneuert. Die Fenster wurden im Februar diesen Jahren ausgetauscht.

Die Wohnung verfügt über eine separate Küche, welche mit einer modernen Einbauküche inklusive Elektrogeräten ausgestattet ist. Diese bietet ausreichend Platz, um die kulinarischen Fähigkeiten auszuleben und die Gäste zu verwöhnen. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett sowie einen Kleiderschrank. Das Highlight der Wohnung ist das Wohnzimmer, welches durch den Zugang zum Balkon viel natürliches Licht erhält. Die Wohnung ist seit 2015 vermietet und erzielt eine Kaltmiete von monatlich 575 €. Zu der Wohnung gehört auch ein Außenstellplatz, der für zusätzlich 45 € monatlich vermietet ist. Die letzte Mieterhöhung fand zum 1. Januar 2021 statt.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten Wohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

## Ausstattung

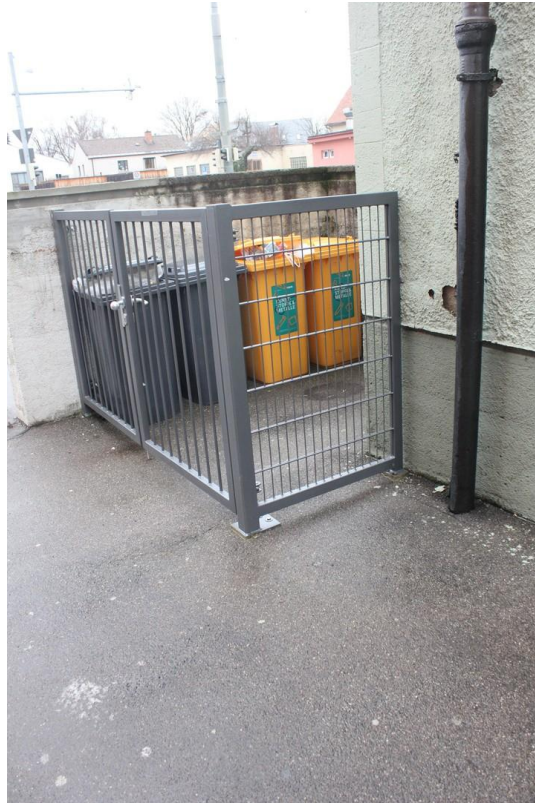
**Fußboden:**  
Parkett

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche

## Lage

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

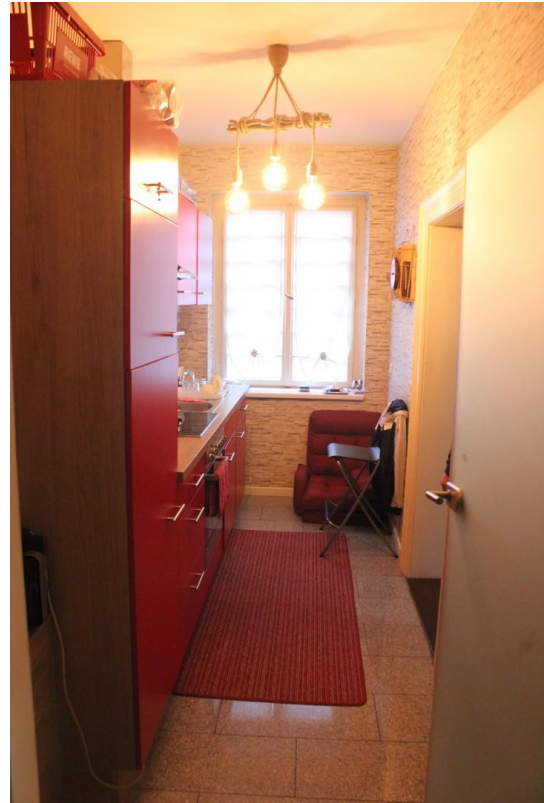
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

