

Exposé

Wohnung in Augsburg

Sonnige 3-Zimmerwohnung, ohne Provision



Objekt-Nr. OM-312095

Wohnung

Verkauf: **412.000 €**

Ansprechpartner:
Frau L

86179 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	108,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	108,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	400 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sonnendurchflutete Etagenwohnung mit Wohnküche für gesellige Abende mit Freunden und Familie. Der große Wohnbereich ist durch einen Bogen unterteilt und bietet viel Raum im sich zu entfalten und entspannen. Die Abendsonne können Sie im Wintergarten genießen, im dort angrenzenden Raum befindet sich eine Infrarotkabine. Mit 2 gemütlichen Schlafzimmern, einem Tageslichtbad mit großer Dusche und WC sowie einem WC für Gäste bietet diese Wohnung alle Annehmlichkeiten für Ihr Wohlbefinden.

Ein Schwedenofen sorgt für behagliche Wärme und Gemütlichkeit.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand, wurde 2018 und 2019 modernisiert, 2023 wurden neue Fenster eingebaut.

Stauraum findet sich in einem Raum nach der Loggia für Ihre Vorräte, ein Kellerabteil gehört ebenfalls dazu.

Ausstattung

Die Einbauküche der Marke Alno wurde 2019 von einem Schreiner modernisiert und mit neuer Spüle und neuen Elektrogeräten ausgestattet.

Das Tageslichtbad wurde 2018 neu eingebaut.

Das separate Gäste-WC ist 2018 mit neuem Waschbecken, Toilette und Heizkörper ausgestattet worden.

In der gesamten Wohnung wurden 2020 die Heizkörper erneuert!

Fußboden:

Parkett, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Keller, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Im Stadtteil Haunstetten befindet sich die Wohnung in der Nähe der öffentlichen Verkehrsmittel, der Siebentischwald ist ebenfalls zu Fuß in 10 Minuten erreichbar.

Berufspendler sind in wenigen Minuten auf der B17 und haben eine gute Anbindung an die A8 sowie in die südliche Richtung nach Landsberg. Nach München kommen Sie mit dem Zug in ca. 30 Minuten, der Bahnhof Mering St. Afra ist in 20 Autominuten erreichbar und bietet kostenlose Parkplätze.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	119,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



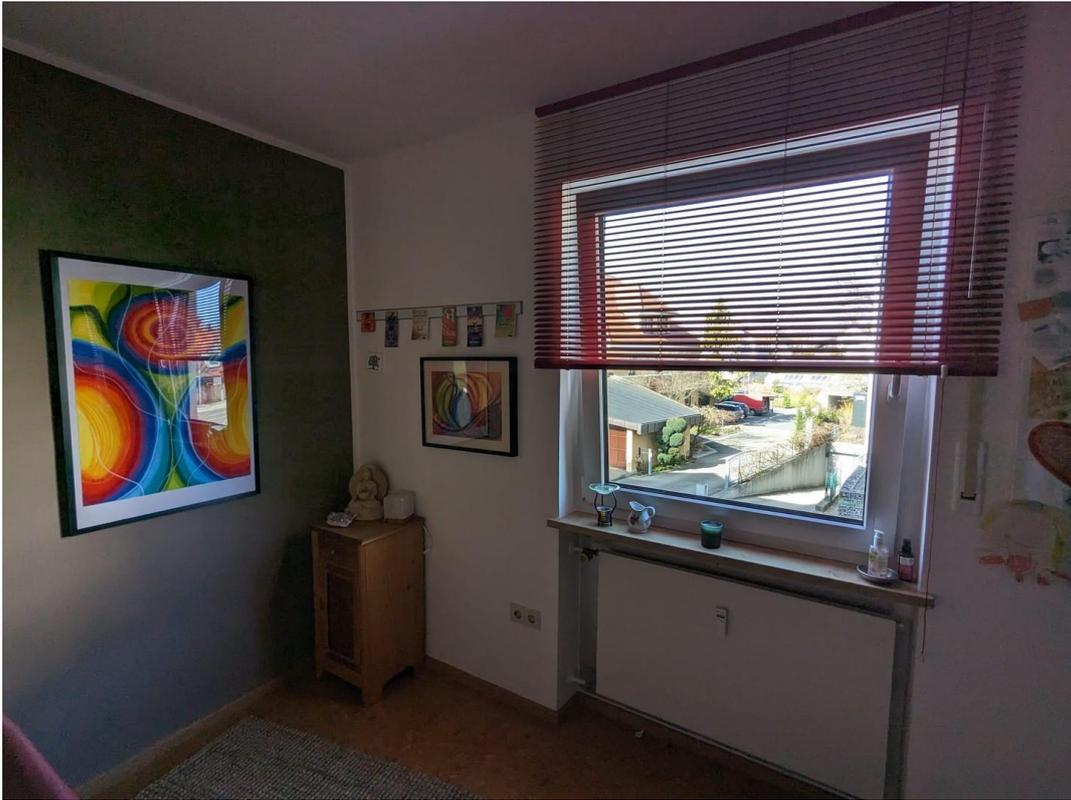
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

