

Exposé

Wohnung in Gersthofen

Helle, gepflegte 1-Zi.-Wohnung mit Küche/Keller in ruhiger Lage nahe City Center



Objekt-Nr. **OM-314876**

Wohnung

Vermietung: **510 € + NK**

86368 Gersthofen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1960	Mietsicherheit	1.530 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.11.2024
Wohnfläche	32,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	1,50 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	112 €	Etage	1. OG
Heizkosten	90 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	202 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen, frisch erneuerten Zuhause!

Bei der Einrichtung wurden Ihnen bereits einige Dinge abgenommen. So sind nicht nur Badezimmer und Flur bereits möbliert, sondern auch eine moderne Küche und ein Kühlschrank (letzterer nicht auf dem Foto enthalten) sind vorhanden.

Das Appartement ist in einem gepflegten Zustand, jeweils 1 Wohnschlafraum und Flur/Bad. Die Küchenzeile inkl. Ofen und Induktionskochfeld wurde 2023 vollständig erneuert.

Highlights sind daneben das bereits möblierte und helle Bad mit modernem Design. Hier ist auch ein eigener Anschluss für die Waschmaschine enthalten. Abgerundet wird die Wohnung durch einen privaten Keller, in welchem das Rad und/oder auch eigene Habseligkeiten gelagert werden können.

Parkplätze sind in der sehr ruhigen Wohngegend genügend vorhanden.

Ausstattung

Alle entscheidenden Elemente, von Haustür über Elektrik, den Boilern bis zu den Steckdosenleisten wurden stets gewartet und ggf. erneuert.

Besonders praktisch sind die eingebauten Falzlüfter an den Fenstern, welche für eine kontinuierlich gute Luftqualität sorgen und Schimmel vorbeugen.

In den Nebenkosten sind die Miete für sämtliche Möbel und den Keller inkludiert.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Sonstiges

Zum Auswahlprozess gehört eine Mieterselbstauskunft inkl. Schufa-Nachweis.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer perfekten Lage: Einerseits ist man in weniger als zehn Minuten zu Fuß am zentralen City Center, andererseits befindet sich die Wohnung selbst in einer ruhigen Nebenstraße mit ausreichend Parkmöglichkeiten. Ebenso fußläufig ist man aber auch am Lech. Und in weniger als fünf Minuten gelangt man zur Bushaltestelle "Gersthofen, Strasser".

Alle Aspekte der täglichen Nahversorgung befinden sich in fußläufiger Reichweite - von Supermärkten bis zu Ärzten.

Generell ist Gersthofen gerade bei Pendlern sehr beliebt, da man nicht nur schnell in Augsburg ist, sondern auch schnell auf die B2 und A8 kommt. Parkmöglichkeiten sind nicht zuletzt durch einen daneben gelegenen Parkplatz genügend vorhanden.

Unmittelbar neben der Wohnung befindet sich ein kleiner Park mit Bänken - perfekt für einen Kaffee in der Sonne.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	173,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Einbauküche

Exposé - Galerie



Blick von der Einbauküche



Bad

Exposé - Galerie

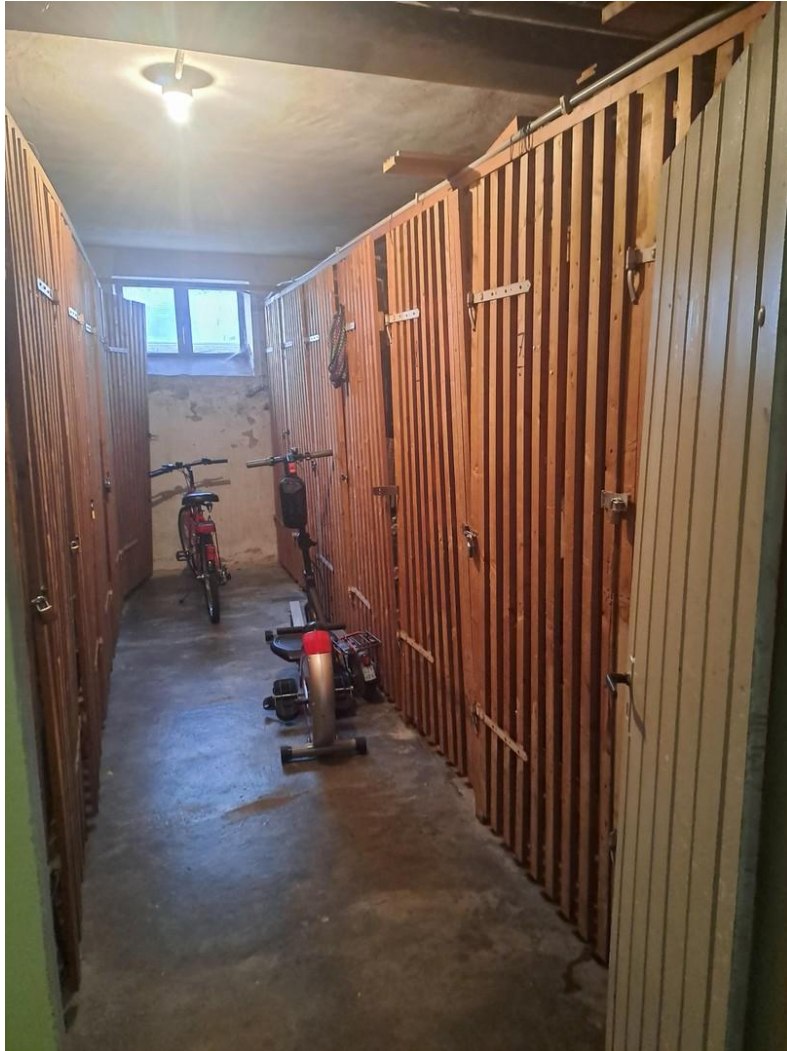


Flur



Flur / Haustüre

Exposé - Galerie



Keller

Exposé - Grundrisse

