

Exposé

Erdgeschosswohnung in Augsburg

**2 Zimmer Wohnung möbliert, nahe Bahnhof Hochzoll,
sehr gut gepflegt**



Objekt-Nr. OM-322592

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **190.000 €**

Ansprechpartner:
Tovena

86163 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1959	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	43,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	Erdgeschoss
Übernahme	sofort	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung: Topgepflegt

Die hier angebotene 2-Zimmer-Wohnung in Hochzoll Süd, Höfatsstraße 54 A, 86163 Augsburg befindet sich in einer Wohnanlage mit 9 Parteien.

Die Wohnung befindet sich in Topzustand und wurde umfangreich saniert. Es wurden Fenster, Türen, Innenwände, Böden und die Elektrik erneuert. Zusätzlich bietet die Wohnung Extras wie eine steuerbare Wandheizung, elektrische Jalousien und hochwertige Fliesen.

Auf rund 41.29 m² erwartet Sie ein Wohnzimmer mit Küche, ein separater Abstellraum, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Badewanne, Fenster und Waschmaschinenanschluss.

In der Diele gibt es die Möglichkeit ein Kaminofen aufzustellen.

Zur Wohnung gehört selbstverständlich ein großes Kellerabteil.

Öffentliche Stellplätze sowie die Möglichkeit, bei Verfügbarkeit Schließgaragen zu erwerben.

Erdgeschoss Wohnung, Hochzoll Süd Privat

Erdgeschosswohnung, Diele, Abstellraum, Wohnzimmer mit Küche, Schlafzimmer, Bad mit Wanne

Öffentlicher großen Garten.

Saniert Jahr 2014

Durchlauferhitzer Neu 2023

Hausgeld: 159€ monatlich ab 2025 = 154€

Ausstattung

Besichtigungstermine nach Vereinbarung.

•Montag bis Donnerstag: ab 16:00 Uhr

•Freitag: ab 13:00 Uhr

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Kamin

Lage

2 Zimmer Wohnung möbliert, nahe Bahnhof Hochzoll, sehr gut gepflegt

Zur Lage:

Augsburgs Stadtteil Hochzoll befindet sich am östlichen Stadtrand und ist verkehrsgünstig äußerst gut gelegen.

Die Wohnung liegt in ruhiger Lage im Zentrum von Hochzoll.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheke, Schule, Kindergarten und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Durch die Nähe zum Bahnhof Augsburg - Hochzoll, der nur ca. 400 m entfernt ist, sind Sie hervorragend an das Bahnnetz Richtung München, Ulm und Ingolstadt, sowie auch in wenigen Minuten an den Hauptbahnhof Augsburg angebunden.

Die Autobahn A8 Stuttgart - München ist ebenso nur einige Fahrminuten entfernt.

Aufgrund der Nähe zum Naherholungsholungsgebiet Lech, Siebentischwald, ist die Lage als sehr gut zu bezeichnen.

Ein beliebtes Ausflugsziel ist der Badensee „Kuhsee“. Neben der Badestelle befinden sich dort auch Spielplätze, großzügige Liegewiesen und Grillplätze.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Diele/Flur



Exposé - Galerie

Flurkarte Luftbild



Exposé - Galerie

