

Exposé

Wohnung in Augsburg

**Kernsanierte, helle 3-Zimmer Wohnung mit
romantischem Balkon zwischen Uniklinik und Bhf
Oberhausen**



Objekt-Nr. **OM-324481**

Wohnung

Vermietung: **1.550 € + NK**

86156 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1955	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	77,30 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	85,90 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	1. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	210 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die komplett kernsanierte, helle, ruhige Wohnung in einem stattlichen Mehrfamilienhaus hat einen Balkon, der im Sommer von Wein(trauben) beschattet wird. Blick vom Balkon in mehrere Gärten mit Bäumen, Blumen und Vogelhäuschen. Balkon PV-Anlage möglich. Geräumige Küche.

Ausstattung

Hochwertige, neue Einbauküche. Bad mit geräumiger Dusche und 2 Fenstern, Platz für Waschmaschine und Trockner. Gäste-WC mit Fenster. Möglichkeit, nach Absprache im Heizungskeller Wäsche zu trocknen.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung liegt 1,6 km vom Uniklinikum und 1,8 km vom Bahnhof Oberhausen entfernt, 200 m zur Bus- und Straßenbahn. Alles gut fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar. Verschließbarer Abstellplatz für Fahrrad.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer Ost- und Südseite

Exposé - Galerie



Badezimmer: WC und Waschbecken



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Küche Nordseite



Küche Nord- und Südseite

Exposé - Galerie

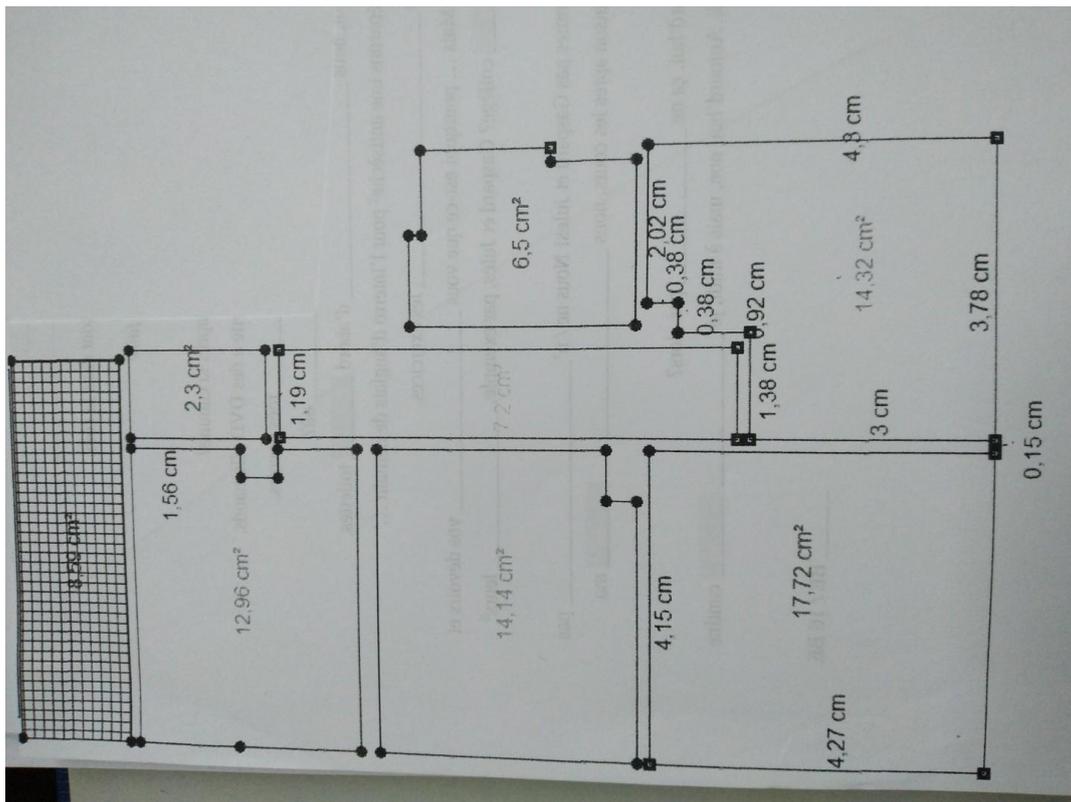


Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 1 mit Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss der Wohnung