

# Exposé

## Maisonette in Augsburg

### Maisonette-Wohnung mit 4 ZKB Nahe Universitätsklinikum - WG-tauglich



Objekt-Nr. OM-324650

### Maisonette

Vermietung: **1.370 € + NK**

Burgauer Straße 30  
86156 Augsburg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1974	Miete Garage/Stellpl.	80 €
Etagen	2	Mietsicherheit	4.140 €
Zimmer	4,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	98,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	4,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	2. OG
Heizkosten	110 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	230 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung wird über das 2. OG betreten. Ein Aufzug im Haus sorgt für ein komfortables Erreichen der Wohnung.

Im oberen Geschoss liegen ein Flur wie auch ein Schlaf-/Kinderzimmer. Über die Holztreppe kommen Sie in den unteren Teil der Wohnung im 1.OG. Dieser Wohnbereich verfügt rechtsseitig über einen wunderschönen Wohn-Essbereich mit großräumiger Küche und einem zum Verweilen einladenden Balkon zur Südseite.

Linksseitig liegen Schlafzimmer № 2 mit Zugang zur Loggia und Schlafzimmer № 3. Zwischen diesen Einheiten sind noch Badezimmer und separates WC angelegt.

Zur Wohnung gehört ein Garagenstellplatz wie auch ein Kellerabteil.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde in großen Teilen renoviert. So verfügt sie jetzt über eine moderne Elektrik, neue Böden und ein zeitgemäßes Bad.

### **Fußboden:**

Laminat, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche

## Sonstiges

Bitte nur Anfrage von Haushalten mit einem Nettomonatseinkommen größer 5200,00 Euro.

## Lage

Die Wohnung liegt an einer kleinen Anliegerstraße nördlich der

Bürgermeister-Ackermann-Straße. Die sehr gut ausgebaute Infrastruktur mit Nähe zur Uniklinik, B17/A8 sowie zum ÖPNV Richtung Innenstadt eröffnen viele Möglichkeiten zum Arbeiten, Einkaufen oder zur Freizeitgestaltung. Die Wohnanlage mit insgesamt 46 ETW wurde 1974 errichtet und ist sehr gepflegt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	138,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Zugang zu Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Blick in den Flur

# Exposé - Galerie



Blick in Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer 3

# Exposé - Galerie



separates WC



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Blick zum Balkon

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Blick in den Garten

# Exposé - Galerie



Loggia



# Exposé - Galerie



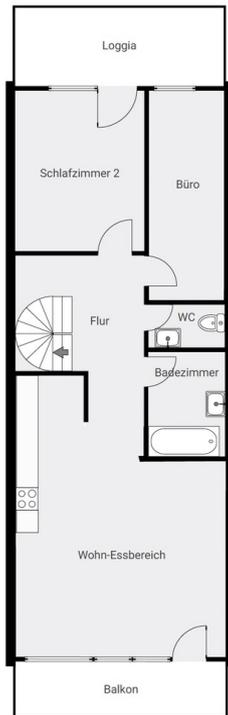
Rückansicht Garageneinfahrt



Stellplatz

# Exposé - Grundrisse

▼ 1. Stock



▼ 2. Stock

