

Exposé

Wohnung in Augsburg

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit EBK, TG und Balkon in Top-Lage Göggingen



Objekt-Nr. OM-325295

Wohnung

Vermietung: **897 € + NK**

Ansprechpartner:
Hr. Chuprin

Radaustraße 23A
86199 Augsburg
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|-------------------|----------------|
| Baujahr | 1978 | Übernahme | sofort |
| Zimmer | 2,00 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 69,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Etage | 2. OG |
| Summe Nebenkosten | 340 € | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Miete Garage/Stellpl. | 50 € | Heizung | Zentralheizung |
| Mietsicherheit | 2.691 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige und helle 2-ZKB Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhause im begehrten Stadtteil Göggingen. Die Wohnung im 2. OG ist bequem mit dem Aufzug zu erreichen. Alle Räume, inkl. praktischem Abstellraum, sind von der Diele aus erreichbar. Das gepflegte Bad ist mit Badewanne und Bidet ausgestattet. Vom Schlafzimmer, wie auch vom großen Wohnzimmer aus, gelangt man auf den Ostbalkon. Zwischen den beiden Räumen befindet sich die Küche mit viel Platz für Stauraum. Großzügiger und voll verglaster Balkon bietet einen unverstellten Blick ins Grüne sowie auf die Singold.

Die gesamte Wohnanlage ist sehr gepflegt. In den letzten Jahren wurden diverse Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, u.a. die Treppenhäuser inkl. Bodenbeläge erneuert, eine neue Schließanlage und ein neuer Aufzug eingebaut, die Tiefgarage saniert und zuletzt die Fassade gestrichen.

Abgerundet wird die Ausstattung mit einer großzügigen Küche mit einem Miele Einbaukühlschrank, integrierte Miele Waschmaschine, Miele Backofen und Herdplatte. Ebenfalls verfügt die Küche über eine eingebaute Brotschneidemaschine.

Zur Wohnung gehört auch eigener PKW-Tiefgaragenstellplatz.

Die Wohnung ist frei und kann kurzfristig bezogen werden.

Merkmale:

- Provisionsfrei
- Sofortbezug möglich
- Tiefgaragenstellplatz vorhanden

Ausstattung

- Großzügig geschnittene Räume mit einem sehr guten Grundriss
- Ausgestattete, großzügige Küche mit Miele Haushaltsgeräten: Integrierter Kühlschrank und Waschmaschine, Backofen mit Herd, Brotschneidemaschine
- Wohnzimmer und Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Balkon
- Großer, verglaster Balkon mit Ost-Ausrichtung zum langen Verweilen und Blick auf die Singold
- Praktischer Abstellraum mit bereits vorhandenen Regalen und schließbarer Falttür. Ideal für Staubsauger usw.
- Badezimmer mit Badewanne und Bidet
- Neuer Fahrstuhl
- Kellerabteil mit bereits vorhandenen Kellerregalen
- Separater Fahrrad-Abstellplatz im Untergeschoss
- PKW Tiefgaragenstellplatz

Verfügbare Internetanschlüsse:

Vodafone: Bis 1000Mbit

O2: Bis 1000Mbit

Telekom: Bis 250 Mbit

M-Net: Bis 250 Mbit

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche

Lage

Lage

- Eine ruhige und zugleich zentrale Lage bieten absoluten Wohnkomfort
- Sehr gefragte Lage im Stadtteil Göggingen
- 5 Gehminuten zur Straßenbahn-Haltestelle (Hessing-Kliniken)
- 10 Minuten mit der Straßenbahn bis zum Königsplatz
- Wenige Gehminuten zur Bürgermeister-Aurnhammer-Straße mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten wie z.B. Bäckereien, Metzger, Edeka, Bio-Laden und weiteren Geschäften und Dienstleistungen
- Hervorragende Verkehrsanbindung zur B17
- Park- und Grünanlagen, Singold und Wertach fußläufig erreichbar

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 114,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

