

Exposé

Wohnung in Augsburg

Renovierte, helle 3-Zimmer-Wohnung mit idealer RB-Anbindung nach München



Objekt-Nr. **OM-326243**

Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Schönberger

Alpenstrsse 44
86159 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahmedatum	01.02.2025
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	90,00 m ²	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	215 €	Etage	3. OG
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	3.600 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle 3-Zimmer-Wohnung bietet einen einmaligen, großzügigen Weitblick über Baumwipfel hinweg. Im dritten Stock gelegen sind Balkon, Küche und Wohnzimmer südlich in den ruhigen Garten hin ausgerichtet.

Die Küche ist bereits vorhanden und beinhaltet Herd, Backofen, Kühlschrank, Tiefkühler und Spülmaschine. Zudem bietet sie unter der großen Pendelleuchte Platz für einen hellen Essplatz.

Das Bad ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet. Die Toilette befindet sich separat nebenan.

Die zwei ebenfalls hellen Schlafzimmer sind ideal geschnitten. Im größeren Zimmer befinden sich Steckdosen an den Plätzen für die Nachttische sowie ein großzügiger Einbauschränk. Ebenso ist im Flur bereits ein Einbauschränk vorhanden.

Neben dem eigenen Kellerabteil gibt es auch in der Wohnung einen praktischen Abstellraum, der bereits mit einem Regal versehen ist und viel Raum für Vorräte, Staubsauger usw. bietet.

Der schöne, überdachte Balkon bietet Platz für Liegen oder Sitzgelegenheiten und überzeugt durch seinen grandiosen Ausblick.

Die Wohnung soll ab 01.02.2025 langfristig (mindestens drei Jahre werden angestrebt) vermietet werden. Besichtigungstermine werden als Einzeltermine am Samstag, 11. Januar 2025, angeboten.

Ausstattung

Die Wohnung wurde frisch renoviert. Im gesamten Wohnbereich ist hochwertiges Vinyl in grauer Eiche verlegt. Die Küche bietet viele Elektroeinbaugeräte. Die Bäder wurden vor rund 10 Jahren neu hergestellt. Im Schlafzimmer gibt es einen Einbauschränk mit passender Kommode. Ebenso im Flur befindet sich ein Einbauschränk gleicher Machart.

Ein großer Gemeinschaftsgarten bietet Raum zum Verweilen. Ein Kellerabteil sowie der eigene, bequem befahrbare Tiefgaragenstellplatz runden die Wohnung ab.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung wurde Ende 2023 aufwändig renoviert und nur kurz bewohnt. Vor Ihrem Einzug werden noch Ausbesserungsarbeiten durchgeführt und noch einmal gestrichen. Nicht alle Bilder spiegeln daher den letzten Stand der Arbeiten wider.

Lage

Das Haus Alpenstraße 44 ist Teil einer Anlage in einer ruhigen Straße mit schöner Häuserfront. Großzügige Eingänge führen in den Eingangsbereich mit Aufzug. Die Wohnung liegt nur wenige Gehminuten zur Regionalbahn-Haltestelle Haunstetterstraße und ist damit auch fürs Pendeln nach München ideal geeignet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Einbauschränk im Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad mit Dusche und Wanne

Exposé - Galerie



Schrank im Flur



Kleines Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Blick vom kleinen SZ



WC

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Zugang Balkon



Blick ins WZ

Exposé - Galerie



Einbauküche



Blick zum Essplatz

Exposé - Galerie



Sitzplatz unter Pendelleuchte



Blick in die Küche

Exposé - Galerie



Flur mit Eingang



Blick vom Flur

Exposé - Galerie



Wohnungseingang



Hauseingang

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Garten

Exposé - Galerie

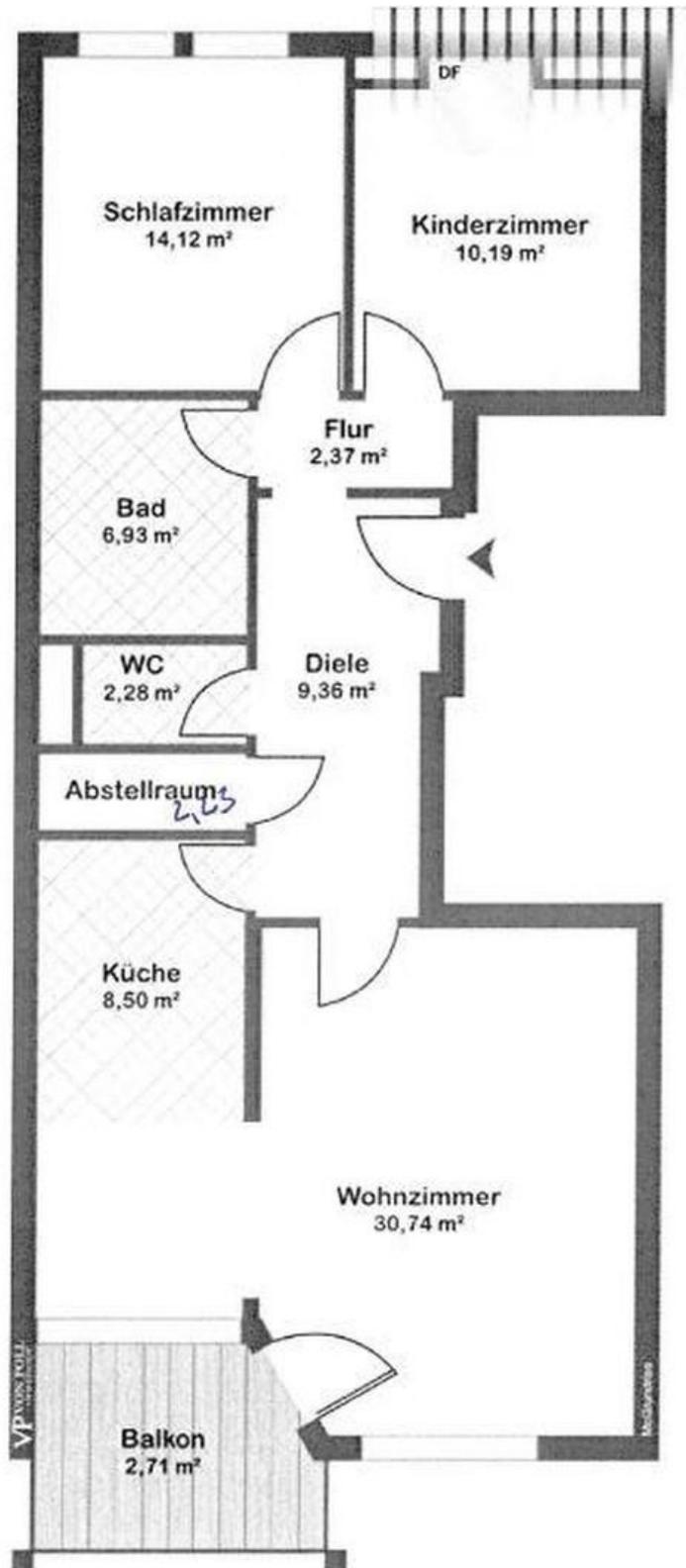


Balkon von außen



Gartenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung 3. OG