

Exposé

Maisonette in Augsburg

Charmante Maisonettenwohnung mit einzigartigem Wohnflair



Objekt-Nr. OM-327715

Maisonette

Verkauf: **373.000 €**

Ansprechpartner:
Aysun Celik

86154 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	87,32 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	24,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erleben Sie Wohnkomfort auf zwei Ebenen!

Diese außergewöhnliche Maisonettenwohnung bietet Ihnen nicht nur eine durchdachte Raumaufteilung, sondern auch ein modernes und stilvolles Ambiente

Highlights der Wohnung:

- 1.großzügiges Wohn-/Essbereich mit viel Tageslicht , Südbalkon !
- 2.separate und offene Küche
- 3.obere Etage als 2.Schlafzimmer oder Homeoffice nutzbar
- 4.Badezimmer mit Fenster in moderner Ausstattung , Dusche und Badewanne, Waschmaschine
5. einladender Balkon mit Blick auf die Augsburger Dächer , Markise vorhanden
- 6.Tiefgaragenstellplatz
- 7.großer Keller mit Stromanschluss
- 8.Fahrradkeller
- 9.Gemeinschaftsgarten
- 10.professionelle Hausverwaltung
- 11.Die Rücklagen waren im April 2024 54000,-€ es sind keine Reparaturen geplant

Es ist ein 10 Parteien Haus und die Wohnung ist im 3. Stock ohne Aufzug, deswegen ist das Hausgeld nur bei 300,-€

Ich wohne mit meinem Partner in der Wohnung unsere Pläne haben sich geändert, deswegen haben wir beschlossen unsere geliebte Wohnung an den Markt zu bringen.

Perfekt für Paare, kleine Familien oder als Investitionsobjekt,

ich verkaufe es optional mit den kompletten Möbeln so das man es als Airbnb anbieten könnte.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer begehrten Lage mit idealer Infrastruktur-Einkaufsmöglichkeiten.

Schulen, das Josefinum Krankenhaus und der Oberhauser Bahnhof sind nur 5 Minuten fußläufig entfernt sowie öffentliche Verkehrsmittel und der wunderschöne neu erbaute Reesepark .

Die A8 erreichen Sie in nur 10 Minuten

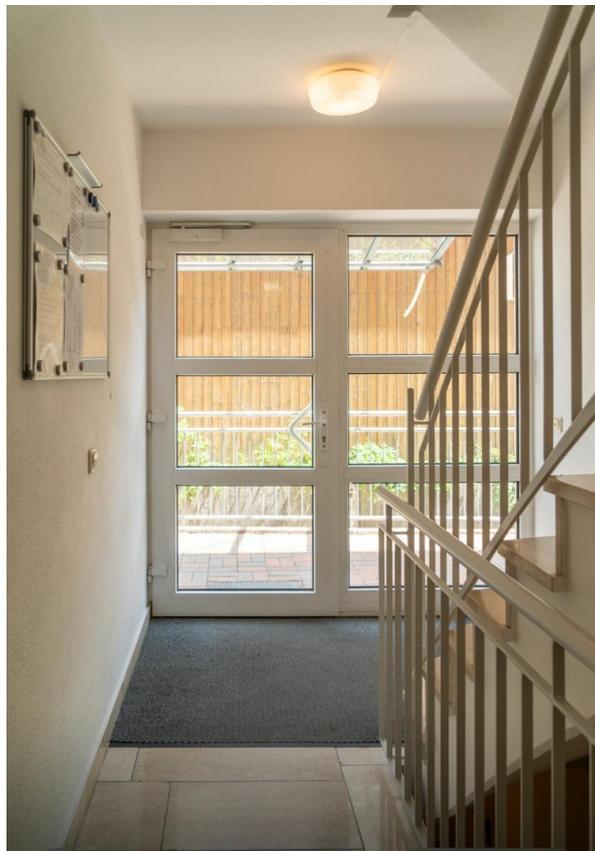
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	130,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Eingangsbereich Treppenhaus

Exposé - Galerie



Flur



Wohn u.Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn u. Esszimmer



Wohn u. Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



2.Etage rechts 1.Fenster



Bad

Exposé - Galerie



Bad mit Waschmaschine



Bad Steinwaschbecken



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Süd-Balkon



Balkon mit Markise

Exposé - Galerie



Ausblick vom Balkon



Küche

Exposé - Galerie



Treppe zur 2.Ebene



Treppe 2.Etage

Exposé - Galerie



2.Etage links Homeoffice



2.Etage rechts 2.Fenster

Exposé - Galerie



2.Etage



Tiefgarage

Exposé - Galerie



unaufgeräumter Keller



Tiefgarageneinfahrt

Exposé - Galerie



Fahrradkeller



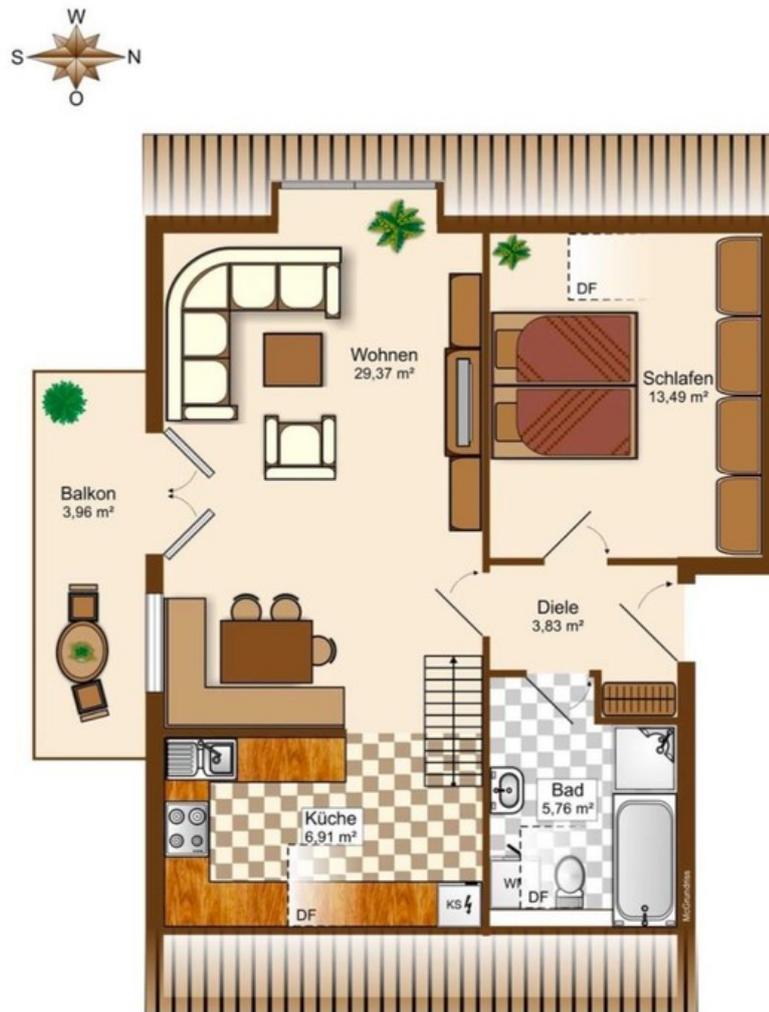
Raum für Wäsche

Exposé - Galerie



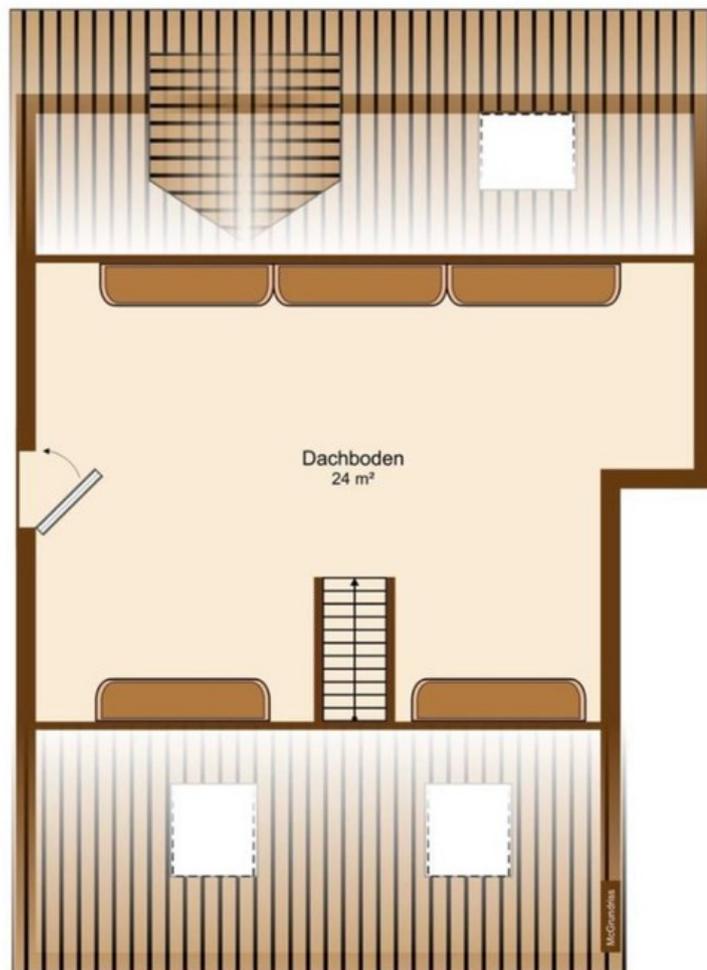
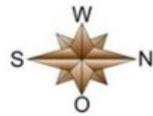
Kellerzugang

Exposé - Grundrisse



Grundriss 1.Etage

Exposé - Grundrisse



Grundriss 2.Etage