

Exposé

Wohnung in Augsburg

Provisionsfrei! Frisch sanierte 3-ZKB mit Südbalkon in Pfersee-Nord



Objekt-Nr. OM-327992

Wohnung

Verkauf: **425.000 €**

86157 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	81,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	354 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen, frisch sanierten und provisionsfreien 3-Zimmer-Wohnung im begehrten Pfersee-Nord! Diese helle und modern gestaltete Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, der sich sowohl für Familien als auch für Paare ideal eignet. Mit einer Wohnfläche von ca. 81 m², einem sonnigen Südbalkon (ca. 5 m²) und zahlreichen Annehmlichkeiten bietet sie alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen. Dank ihres ausgezeichneten Zustands und der freien Verfügbarkeit ist sie sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger eine hervorragende Wahl. Aufgrund des privaten Verkaufs ohne Makler reduzieren sich Ihre Nebenkosten um 15.000 €.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihre Traumwohnung in Pfersee-Nord zu erwerben – transparent, direkt und ohne zusätzliche Kosten!

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über einen pflegeleichten Vinylboden, große, hochwertige Fliesen im Bad und WC sowie eine moderne, bodengleiche Dusche. Neben den 3 Zimmern bietet die Wohnung eine separate Küche, ein Bad, ein separates WC, eine praktische Abstellkammer und ein Kellerabteil. Der Südbalkon lädt zum Entspannen ein.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung wird provisionsfrei direkt vom Eigentümer verkauft und ist ab sofort verfügbar. Das monatliche Wohngeld beträgt 354 €, inklusive Rücklagenbildung. Die WEG ist gut verwaltet. Es besteht kein Instandhaltungsrückstau und Rücklagen sind vorhanden. Die aktuelle Ausstattung des Bads und WCs kann für 4.000 € abgelöst werden und wird nicht auf die Grundsteuer angerechnet. Nutzen Sie die Gelegenheit, eine Immobilie in einer der gefragtesten Lagen Augsburgs zu erwerben!

Lage

Pfersee-Nord überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur und ein lebendiges Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und Drogerien befinden sich in fußläufiger Entfernung. Der Sheridanpark sowie der Wittelsbacher Park bieten ideale Möglichkeiten zur Erholung im Grünen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent: In nur wenigen Minuten erreichen Sie Straßenbahn und Buslinien, mit denen Sie den Augsburger Hauptbahnhof schnell erreichen. Von dort gelangen Sie mit dem Zug in ca. 35 Minuten nach München. Mit dem Auto erreichen Sie München über die A8 und B300 in etwa 35 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	124,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



WC



Diele

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Südbalkon



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Abstellkammer

Exposé - Galerie



Kellerabteil



Außenansicht Eingang

Exposé - Galerie



Außenansicht Straße

Exposé - Grundrisse

