

# Exposé

## Wohnung in Augsburg

**2 ZKB mit 2 Balkonen 60 qm wfl von Privat**



Objekt-Nr. OM-328529

### Wohnung

Verkauf: **229.000 €**

Ansprechpartner:

Kramer

Telefon: 0171 4110911

Habsburgstr.21  
86199 Augsburg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	347 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 2. Stockwerk einer kleinen gepflegten Wohnanlage mit 8 Einheiten. Zur Wohnung zählen zwei attraktive Zimmer, die mit Echtholz-Parkett ausgestattet sind.

Die Wohnung ist komplett möbliert und ausgestattet und kann sofort bezogen werden.

Sie verfügt über zwei Balkone mit West- und Ost-Ausrichtung - ideal um ein sonniges Frühstück und die Abendsonne zu genießen. Der Zugang zu den Balkonen ist sowohl von der Küche, vom Schlafzimmer und auch vom Wohnzimmer aus möglich. Das Bad verfügt über ein Fenster. Ihnen stehen außerdem eine Einbauküche sowie ein großzügiger Kellerraum mit Fenster und ein Dachbodenabteil zur Verfügung - ausreichend Stauraum ist also vorhanden.

2022 wurden in der ganzen Wohnung neue 3-fach-verglaste Kunststofffenster und -Terrassentüren eingebaut. Auch Rolladenkästen und Fensterbänke wurden dabei erneuert.

Das Objekt liegt in ruhiger Gegend in Augsburg Göggingen. Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien sind fußläufig zu erreichen. In Laufnähe gibt es mehrere Ärzte, Restaurants, Bäckereien, Cafés und Supermärkte. Einige Grün- und Parkanlagen finden Sie ebenfalls vor Ort.

Privatverkauf!

## Ausstattung

Die Wohnung ist dZt. komplett möbliert und kann sofort bezogen werden. Selbstverständlich kann die Wohnung auch geräumt und Besenrein übergeben werden.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

Das Objekt liegt in ruhiger Gegend in Augsburg Göggingen. Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien sind fußläufig zu erreichen. In Laufnähe gibt es mehrere Ärzte, Restaurants, Bäckereien, Cafés und Supermärkte. Einige Grün- und Parkanlagen finden Sie ebenfalls vor Ort

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	150,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

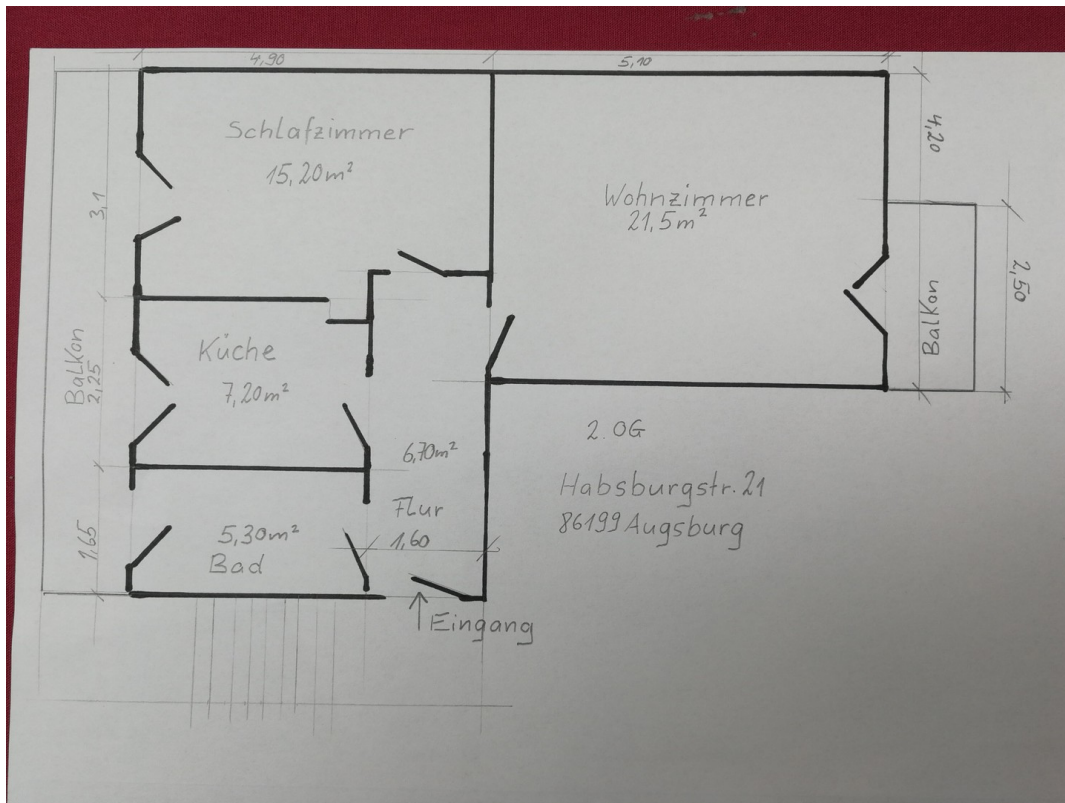
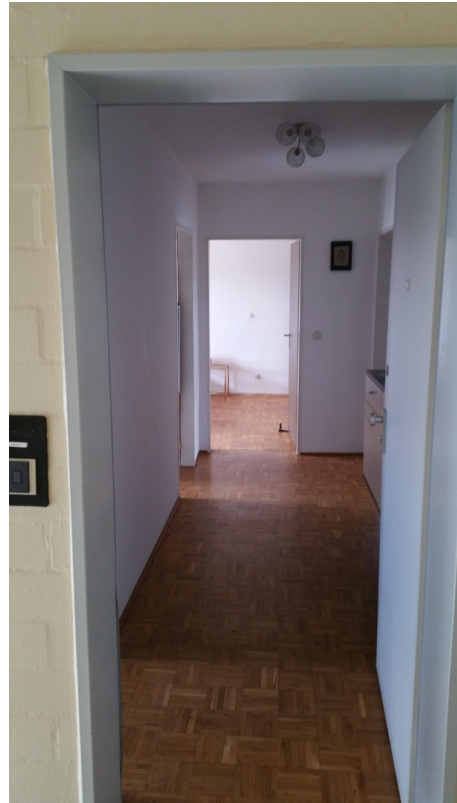




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

