

**\*\*Neu Renovierte 2-Zimmer-Wohnung Im Erdgeschoß? Mit Terrasse\*\***

86154 Augsburg **Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.**



## EXPOSÉ



Zimmer:	2
Wohnfläche ca.:	45 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	500,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Warmmiete:	EUR
Haustyp:	Erdgeschosswohnung
Etage(n):	
Balkon/Terrasse	✓
Keller	✓
Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
Baujahr:	1992
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2019
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
Energieverbrauchskennwert:	208 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:	✓
Bezugsfrei ab:	sofort
Bezugsfrei ab:	sofort
Haustiere:	Nein
Nebenkosten:	150,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Ja
Kaution oder Genossenschaftsanteile:	3 Monats Kaltmieten = 1.500,00 EUR

#### Objektbeschreibung:

Die neu renovierte 2 Zimmer Wohnung im Erdgeschoss besteht aus einem Schlafzimmer, einem Wohnzimmer mit eine kleine offene Küche und ein Badezimmer mit Dusche. Zudem verfügt die Wohnung über eine Terrasse und einen Kelleranteil.

Die Wohnung befindet sich in das Mehrfamilienhaus an der Grenze zwischen Gersthofen und Augsburg Oberhausen.

Die Immobilie liegt nicht an der Donauw rther Straße, sondern in einem ruhigen Hinterhof.

#### Ausstattung:

- Bad mit Dusche
- Terrasse
- Kelleranteil
- Fahrradraum für die Bewohner des Hauses
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung

#### Lage:

Die Wohnung hat durch Ihre zentrale Lage eine ideale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie den Straßenverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, sowie die Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen (Grund-, Haupt-, Realschule und Gymnasium) sind in direkter Nähe vorhanden.

Die nächst gelegene Straßenbahnhaltestelle ist in 1 Gehminute zu erreichen.

Die A8 München/Stuttgart ist mit dem Auto in wenigen Minuten zu erreichen.

#### Sonstiges:

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers. Irrtümer, Änderungen und

#### Zwischenvermietung

sind vorbehalten. Bei aller Sorgfalt können wir eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit nicht übernehmen.

Ein Besichtigungstermin ist nach Vereinbarung jederzeit möglich.

**Bild**



**Bild**



**Bild**



**Bild**



**Bild**



**Bild**



**Bild**



**Bild**

