

Top Renovierte -hochwertige 2-Zimmer-Wohnung Mit Wohnküche, Balkon Und TG-Stellplatz

86167 Augsburg **Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.**



EXPOSÉ



Zimmer:	2
Wohnfläche ca.:	44 m²
Kaufpreis:	265.000 EUR
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Haustyp:	Etagenwohnung
Etage(n):	1
Balkon/Terrasse	✓
Einbauküche	✓
Garten/ -mitbenutzung	✓
Keller	✓
Personenaufzug	✓
Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
Baujahr:	1971
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2022
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
Energieverbrauchskennwert:	128,4 kWh/(m²*a)
Bezugsfrei ab:	ab sofort
Bezugsfrei ab:	ab sofort
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Garage/Stellplatz-Kaufpreis:	30.000 EUR
Hausgeld:	212,00 EUR
Provision:	3% vom Kaufpreis zzgl. 19% MwSt. = 10.531,50 EUR

Objektbeschreibung:

Bei dieser Wohnung handelt es sich um einen Erstbezug nach hochwertiger Sanierung in eine Wohnung im ersten OG.

Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer mit offener Wohnküche, ein Badezimmer mit Badewanne und WC und einen Balkon.

Über einen Fahrstuhl gelangen Sie bequem in die entsprechende Etage.

Bei der Heizungsart der Eigentumswohnung, die sich in einem 1971 erbauten Haus befindet, handelt es sich um eine Zentralheizung. Ein aktueller Energieausweis liegt vor, die letzte Modernisierung fand erst im Jahr 2022 statt.

Eine Besonderheit ist, dass es nicht nur einen Balkon gibt, sondern Sie auch den Schwimmbad sowie Garten und Kinderspielplatz steht somit der gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu Ihrer Erholung nutzen können.

Die vorhandene Hochwertige Einbauküche spart Ihnen Zeit und Geld.

Durch den zur Wohnung gehörenden Tiefgaragen Stellplatz finden Sie immer einen Parkplatz.

Auch ein Kellerraum ist vorhanden und bietet weiteren Stauraum.

Gerne informieren wir Sie persönlich über alle Detailinformationen zu diesem Immobilie.

Sollten wir Ihr Interesse mit diesem Angebot geweckt haben, so freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme über das Kontaktformular.

Wir bitten Sie um Verständnis dafür, dass ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail adresse) bearbeitet werden können.

Ausstattung:

- Schwimmbad
 - Garten
 - Kinderspielplatz
 - Balkon
 - Tiefgaragenstellplatz
 - Hochwertige Einbauküche mit Elektrogeräten
 - Elektrische Rolladen
 - Bad mit Wanne und Komplett Hochglanz Badezimmermöbel
 - Abgehängte Decke mit LED Beleuchtung und Spots (Wohnküche und Schlafzimmer)
 - Regal mit LED Beleuchtung (Wohnküche)
 - Personenaufzug
 - Abgeschlossener großzügiger Kellerraum
- Gehobene Ausstattung

Lage:

Die Immobilie liegt in belebter Gegend in Augsburg Lechhausen. In unmittelbarer Umgebung der Immobilie fahren einige Buslinien. Zu Fuß erreichen Sie einige Restaurants, Supermärkte, Bäckereien, Ärzte und zwei Cafés. Außerdem gibt es ein paar Fitnessstudios, Postannahmestellen, zwei Grün- und Parkanlagen, ein Modegeschäft und eine Reinigung.

Sonstiges:

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



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild

