

EXPOSÉ

+++ NEU am Markt: Familienfreundliche DHH mit EBK, Sauna usw. in Königsbrunn ab sofort zu mieten +++



ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte
Adresse: 86343 Königsbrunn
Baujahr: 2012
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 163,42 m²
Nutzfläche (ca.): 50 m²
Grundstücksfläche (ca.): 294 m²
Nebenkosten (ca.): 125,- €
Anzahl Etagen: 3

VERMIETET
€ 2.225,-

Wettengl + Marzahn Immobilien

Graf-Bothmer-Straße 8 ° 86157 Augsburg ° Tel.: 0821 / 9075390
info@immobiliencenter-augsburg.de ° www.immobiliencenter-augsburg.de

- > Doppelhaushälfte
- > Königsbrunn
- > 5 Zimmer

- > 163,42 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: PM-422



Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	86343 Königsbrunn
Baujahr	2012
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	163,42 m ²
Nutzfläche (ca.)	50 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	294 m ²
Kaltmiete	2.225,- €
Nebenkosten (ca.)	125,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Kautions	6.900,- €
Anzahl Etagen	3
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Freiplatz	Miete 75,- € / Anzahl 2
Garage	Miete 75,- € / Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	35,40 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2026-08-07
Energieausweis Baujahr	2012
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizung	Fußbodenheizung
Befuerung	Gas
Gäste-WC	ja
Zustand	teil / vollrenoviert

Objektbeschreibung:

Sie haben hier die Möglichkeit eine Doppelhaushälfte mit eigenem Garten, Garage und Stellplatz zu mieten.

Die DHH liegt auf rund 294 m² Grund mit Süd-Ost-Ausrichtung im

schönen Königsbrunn.

Die DHH bietet Ihnen folgende Highlights:

- Ruhige Lage
- Schöner Garten mit Süd-Ost-Ausrichtung
- Hochwertige Einbauküche im Mietpreis inklusive
- Sauna
- Dachterrasse mit Markise
- Überdachte Terrasse im EG

Ausstattung:

Die DHH wurde im Jahr 2012/2013 erstellt und zeichnet sich durch folgende Merkmale aus:

- Ziegelbauweise 36,5 cm
- Gasheizung mit solar Brauchwasser Unterstützung
- Energiesparende Fußbodenheizung
- Dreifachverglaste Fenster in Kunststoff weiß
- Rollläden
- Parkettböden
- 6-Meter-Garage

Zur DHH gehören 2 Stellplätze, aufgeteilt in eine 6-Meter-Garage und einen Außenstellplatz.

Im Keller befindet sich ein großer Hobbyraum, die Waschküche sowie eine eigene Sauna.

Lagebeschreibung:

Die DHH liegt in einer ruhigen Seitenstraße in beliebter Lage von Königsbrunn.

Kindergarten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Königsbrunn bietet eine Vielzahl an Geschäften, Schulen und Ärzten für jede Altersgruppe.

Seit 2021 ist Königsbrunn mit der Straßenbahnlinie 3 nach Augsburg verbunden.

Die Bundesstraße B 17 erreichen Sie nach ca. 7 Minuten Fahrtzeit. Von hieraus gelangen Sie in ca. 10 Minuten nach Augsburg bzw. nach ca. 15 Minuten zur Autobahn A 96 mit Anschluss nach München oder Lindau.

Sonstiges:

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.8.2026.

Endenergiebedarf beträgt 35.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Königsbrunn
- > 5 Zimmer

- > 163,42 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: PM-422



Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Haben wir Sie neugierig gemacht?

Wir stehen Ihnen nach individueller Terminvereinbarung für ein persönliches Gespräch bzw. eine Besichtigung vor Ort gern zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ihr Team von Wettengl + Marzahn
Immobiliencenter Augsburg

Immobilienmakler seit 1990
Verkauf + Vermietung + Finanzierung

Objektbilder:



Terrasse



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Königsbrunn
- > 5 Zimmer

- > 163,42 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: PM-422



Wohnzimmer



Küche



Wohnzimmer



Einbauküche



Küche



Eltern

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Königsbrunn
- > 5 Zimmer

- > 163,42 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: PM-422



Kind 2



Kind 1



Kind 2



Bad



Kind 1



Bad

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Königsbrunn
- > 5 Zimmer

- > 163,42 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: PM-422



Flur OG



Dachterrasse



Studio



Sauna

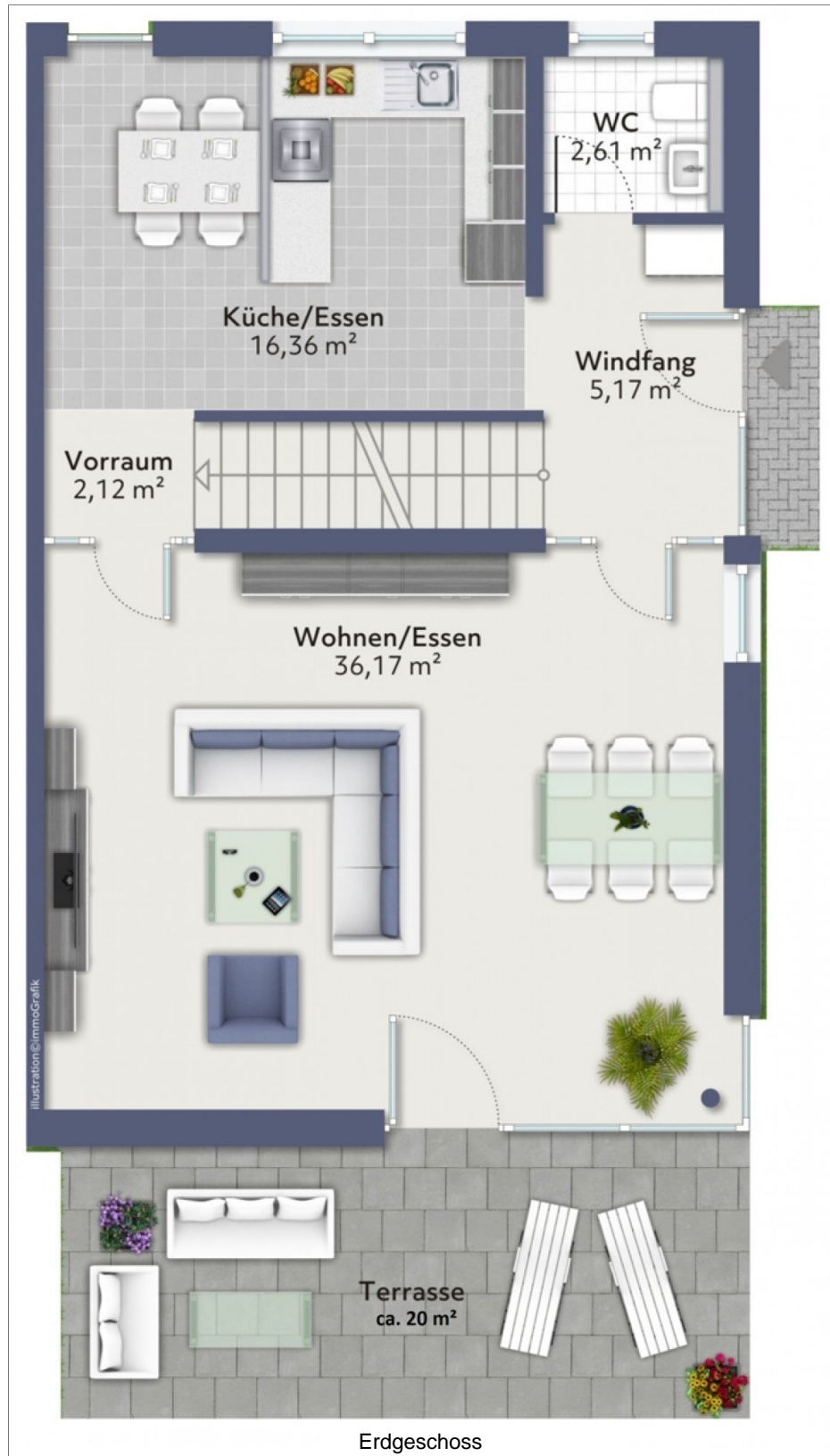


Studio

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Königsbrunn
- > 5 Zimmer

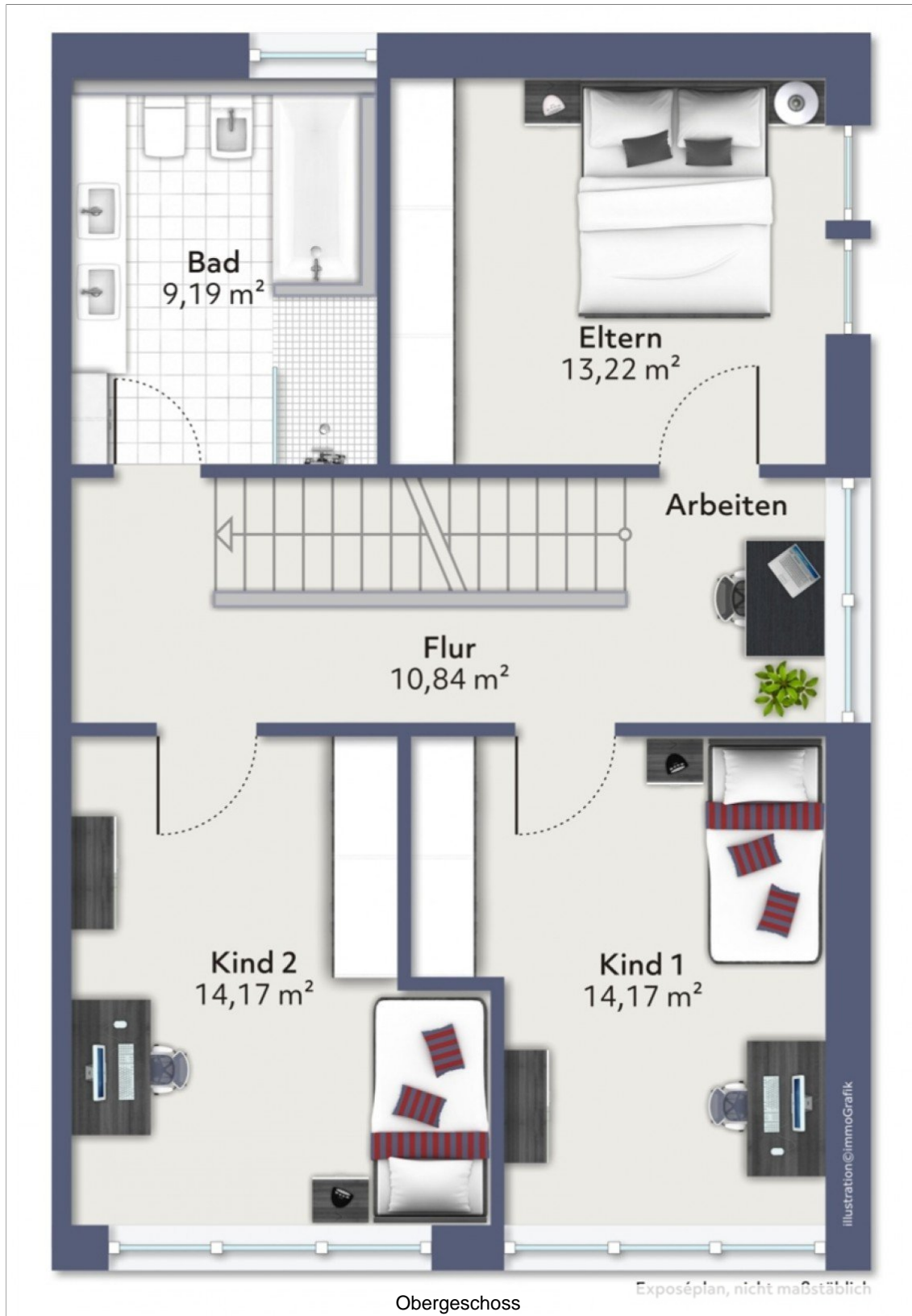
- > 163,42 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: PM-422



Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Königsbrunn
- > 5 Zimmer

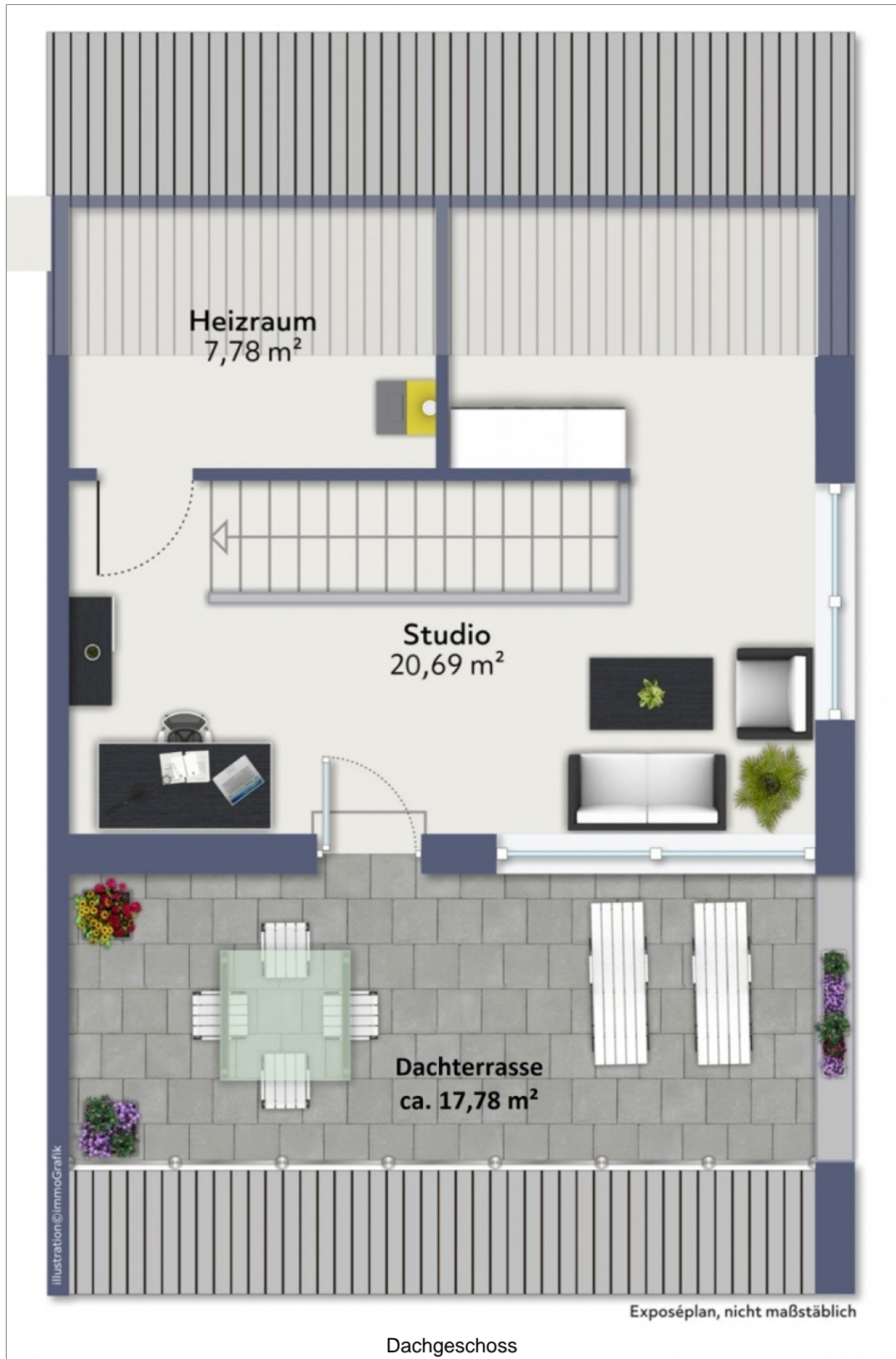
- > 163,42 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: PM-422



Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Königsbrunn
- > 5 Zimmer

- > 163,42 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: PM-422



Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Königsbrunn
- > 5 Zimmer

- > 163,42 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: PM-422

