wettengl immobilien
immobiliencenter-augsburg.de

EXPOSÉ

+++ Selbst einziehen oder vermieten +++ 3 ZKB mit Balkon und TG in guter Lage von Augsburg-Pfersee

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 86157 Augsburg / Pfersee
Baujahr: 1981
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 74,21 m²
Etage: 1
Anzahl Etagen: 2
Bauweise: Massiv
Garage: ja

VERKAUFT
€ 285.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Augsburg / Pfersee
> 3 Zimmer
> 74,21 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PK-437

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	86157 Augsburg / Pfersee
Baujahr	1981
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	74,21 m²
Kaufpreis	285.000,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	2
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Tiefgarage	Kauf 15.000,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	132 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2028-07-24
Energieausweis Baujahr	1981
Unterkellert	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	5,52 m²
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Haustiere	nein
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja
Zustand	gepflegt
verfügbar ab	02.09.2026
Provision für Käufer	3,57 % aus dem notariellen Kaufpreis

Objektbeschreibung:

Wir verkaufen im Alleinauftrag eine gut geschnittene 3 Zimmerwohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhauses in ruhiger Lage von Augsburg - Pfersee.

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss und hat eine Wohnfläche von ca. 74,21 m².

Zur Wohnung gehört ein großer Kelleraum und ein Stellplatz in der Tiefgarage.

Ausstattung:

Die Wohnung wurde von den Eigentümern selbst bewohnt und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Folgende Renovierungsarbeiten wurden in den letzten Jahren ausgeführt.

- Einbau neuer Kunsstofffenster im Jahr 2024
- Einbau neuer Innentüren im Jahr 2007
- Renovierung Bad und WC im Jahr 2000

Lagebeschreibung:

Die Eigentumswohung befindet sich in Augsburg im beliebten Stadtteil Pfersee. Die Wohnlage zeichnet sich durch eine gewachsene Nachbarschaft, eine angenehme Mischung aus Wohnbebauung und urbaner Infrastruktur sowie kurze Wege in den Augsburger Stadtkern aus. Pfersee gilt als gefragte Adresse für alle, die ruhiges Wohnen mit guter Erreichbarkeit und vielfältigen Angeboten im Alltag verbinden möchten.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Dienstleister sind in der Umgebung gut erreichbar. Ebenso profitieren Bewohner von einer soliden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, wodurch sowohl die Innenstadt als auch weitere Stadtteile komfortabel erreichbar sind.

Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten bieten nahegelegene Grünflächen und Spazierwege, die zu Aktivitäten im Freien einladen. Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre ausgewogene Kombination aus Wohnqualität, Infrastruktur und guter Verkehrsanbindung innerhalb Augsburgs.

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 132.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns und überzeugen sich vor Ort von dieser schönen Wohnung.

Wir unterstützen Sie selbstverständlich gerne auch beim Verkauf Ihrer jetzigen Immobilie - nutzen Sie dabei unsere langjährige Erfahrung.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Augsburg / Pfersee
> 3 Zimmer
> 74,21 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PK-437

Sie haben Ihre Wunschimmobilie gefunden und benötigen dazu noch eine passende und auf Ihre Verhältnisse zugeschnittene zinsgünstige Finanzierung? Wir arbeiten sehr erfolgreich mit erfahrenen und unabhängigen Finanzierungexperten zusammen, die Sie dabei unterstützen, eine optimale und günstige Finanzierung Ihrer Wunschimmobilie zu finden.

Der Finanzierungsservice ist für Sie kostenfrei - lassen Sie sich ein unverbindliches Angebot unterbreiten!

Ihr Team von Wettengl + Marzahn Immobilien
Immobiliencenter Augsburg

Immobilienmakler seit 1990
Verkauf + Vermietung + Bewertung

Objektbilder:

Ansicht Eingangsseite

Balkon

Wohnzimmer

Küche

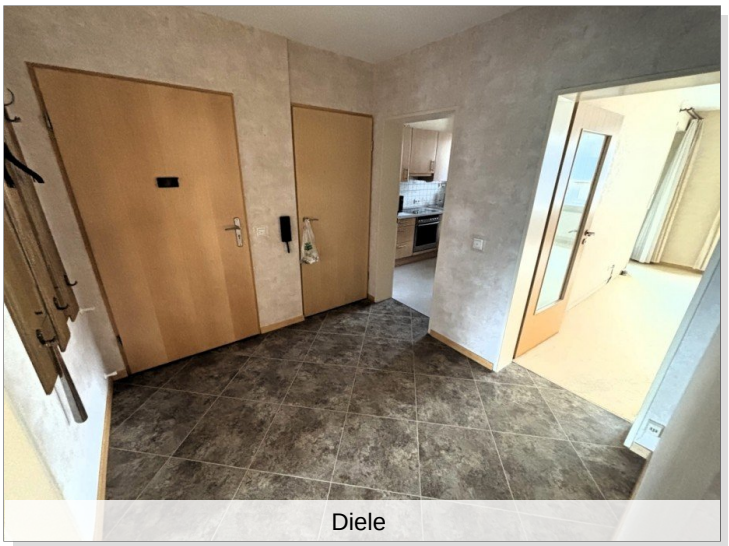
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Augsburg / Pfersee
> 3 Zimmer
> 74,21 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PK-437

Bad



Diele

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Augsburg / Pfersee
> 3 Zimmer
> 74,21 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PK-437

Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Augsburg / Pfersee
> 3 Zimmer
> 74,21 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PK-437

Ansprechpartner:

Herr Wolfgang Wettengl

Telefon: 00498219075390
Mobil: 00491728246077
E-Mail:
wettengl@immobiliencenter-augsburg.de

Firmendaten:

Wettengl Immobilien
Inh. Herr Wolfgang Wettengl
Augsburger Straße 17
86157 Augsburg

Telefon: 0821 - 90 75 390
Telefax: 0821 - 90 75 391
E-Mail: wettengl@immobiliencenter-augsburg.de
Web: www.immobiliencenter-augsburg.de

Vertretungsberechtigter: Wolfgang Wettengl
Berufsaufsichtsbehörde: Gewerbeerlaubnis gemäß § 34 c GewO wurde vom Landratsamt Augsburg, Prinzregentenplatz 4, 86150 Augsburg erteilt.
USt.ID: DE 102 287 40077
Kammer: IHK Augsburg

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026