EXPOSÉ

***** VERKAUFT: Die ideale Kapitalanlage***** Seniorenbetreute Wohnung am Sheridanpark in Augburg-Pfersee

ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 86157 Augsburg / Pfersee
Baujahr: 2013
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 64,86 m²
Nutzfläche (ca.): 5 m²
Anzahl Etagen: 3
Aufzug: Personenaufzug
Bauweise: Massiv

VERKAUFT

© 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

> Erdgeschosswohnung
> Augsburg / Pfersee
> 2 Zimmer
> 64,86 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PK-375

Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	86157 Augsburg / Pfersee
Baujahr	2013
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	64,86 m²
Nutzfläche (ca.)	5 m²
Kaufpreis	auf Anfrage
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Anzahl Etagen	3
Aufzug	Personenaufzug
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Alternativ
Endenergiebedarf	46,80 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2023-11-10
Energieausweis Baujahr	2013
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	11,52 m²
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Alternativ
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja
Seniorengerecht	ja
barrierefrei	ja
Zustand	gepflegt
verfügbar ab	13.09.2023
Provision für Käufer	3,57 % aus dem notariellen Kaufpreis inklusiv MWST.

Objektbeschreibung:

Wir verkaufen im Alleinauftrag eine seniorenbetreute Wohnung mit einer ca. 11 m² großen Terrasse und einem kleinen Privatgarten. Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 64,86 m². Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil mit einer Größe von ca. 5 m².

Die Wohnung ist für mtl. 715,-- zzgl. Nebenkosten vermietet.

Allen Bewohnern steht ein großer und schön ausgestatteter Gemeinschaftsraum mit Sonnenterrasse zur Verfügung. Zu den Gemeinschaftseinrichtungen gehört auch ein Wasch- und Trockenraum sowie ein großer Fahrradraum im Keller.

Ausstattung:

Die Wohnung ist sehr ansprechend und modern ausgestattet und verfügt über eine hochwertige Einbauküche.

Die Anlage ist bis ins letzte Detail so geplant worden, dass sie den Bedürfnissen von Senioren gerecht wird:

- schöne Westbalkone und -terrassen
- große bodenebene Dusche
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Notrufsystem in allen Wohnungen
- energiesparende Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden
- kontrollierte Wohnraumlüftung

... und einiges mehr!

Hier kaufen Sie nicht nur eine moderne seniorengerechte Wohnung, sondern ein umfassendes Sicherheitspaket:

- Betreuung durch die AWO
- 24-Stunden-Notruf-Dienst
- Betreuungsbüro im Haus

Lagebeschreibung:

Der Sheridan Park in Pfersee ist eines der beliebtesten Wohnquartiere in Augsburg.

Der wunderschön angelegte Park mit vielen alten Bäumen und vielfältiger Bepflanzung ist nur wenige Schritte entfernt von dieser Wohnanlage. Der Park ist ca. 20 ha groß und von Nord nach Süd über 1 km lang.

Pfersee ist insgesamt ein sehr attraktiver und lebenswerter Stadtteil mit vielen Geschäften, Dienstleistern, Restaurants, eigenem Bürgerhaus und Mehrgenerationentreff, kulturellen und sozialen Anbietern und Veranstaltungen, Möglichkeiten die Freizeit zu genießen... gleichzeitig natur- und stadtnah.

Sonstiges:

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

© 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

> Erdgeschosswohnung
> Augsburg / Pfersee
> 2 Zimmer
> 64,86 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PK-375

Dieser ist gültig bis 10.11.2023.
Endenergiebedarf beträgt 46.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns und überzeugen sich vor Ort von dieser attraktiven Immobilie.

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

Ihr Team von Wettengl + Marzahn Immobilien
Immobiliencenter Augsburg

Immobilienmakler seit 1990
Verkauf + Vermietung + Bewertung

Objektbilder:

Terrassenansicht

Großzügige 2 ZKB mit Terrasse

Bad mit bodenebener Dusche und Wanne

Schlafzimmer ca. 14 m²

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

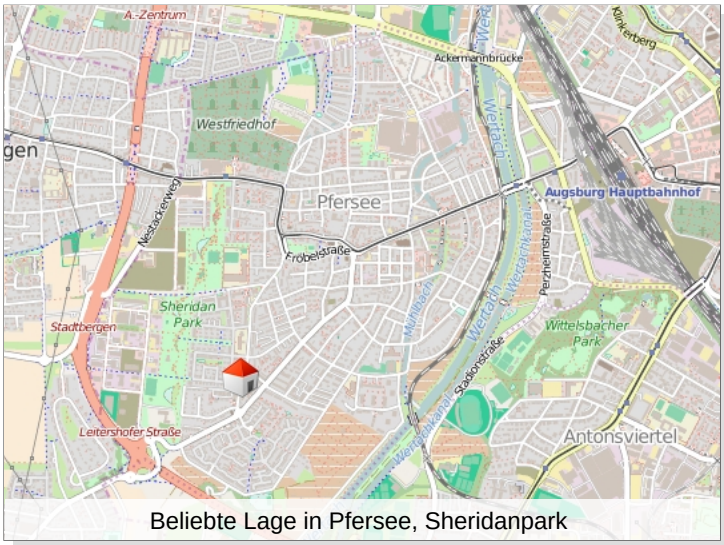
Wettengl + Marzahn Immobilien
Graf-Bothmer-Straße 8 ° 86157 Augsburg
Tel.: 0821 / 9075390
info@immobiliencenter-augsburg.de ° www.immobiliencenter-augsburg.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Augsburg / Pfersee
> 2 Zimmer
> 64,86 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PK-375

Pfersee. Wenige Schritte ...

... zum Sheridan Park



Beliebte Lage in Pfersee, Sheridanpark

© 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

> Erdgeschosswohnung
> Augsburg / Pfersee
> 2 Zimmer
> 64,86 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PK-375

Betreutes Wohnen "Sheridan Park"

NORD

Diele	4,47 m²
Garderobe	2,61 m²
Abstellraum	1,94 m²
Küche	6,06 m²
Bad/WC	6,97 m²
Wohnen/Essen	22,96 m²
Schlafen	14,09 m²
Terrasse	5,76 m² (11,52 m² / 2)
Wohnfläche	**64,86 m²**

Whg. Nr. B2 EG mit Terrasse

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

> Erdgeschosswohnung
> Augsburg / Pfersee
> 2 Zimmer
> 64,86 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PK-375

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