EXPOSÉ

Betreutes Wohnen in Aichach - Schöne 2 ZKB mit Balkon im 2. Obergeschoss



ECKDATEN

Objektart: Wohnung

Adresse: 86551 Aichach

Baujahr: 2022

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 67,69 m²

Nutzfläche (ca.): 8 m²

Nebenkosten (ca.): 200,- €

Warmmiete (ca.): 1.095,- €

Etage: 2

Kaltmiete € 860,-

© 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

> Wohnung
> Aichach
> 2 Zimmer
> 67,69 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PM-439



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	86551 Aichach, Mozartstraße 50
Baujahr	2022
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	67,69 m²
Nutzfläche (ca.)	8 m²
Kaltmiete	860,- €
Nebenkosten (ca.)	200,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.095,- €
Kaution	2.685,- €
Etage	2
Anzahl Etagen	2
Aufzug	Personenaufzug
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Miete 35,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Alternativ
Endenergiebedarf	38,30 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2033-04-12
Energieausweis Baujahr	2022
Unterkellert	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	7,91 m²
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Alternativ
Haustiere	nein
Fahrradraum	ja
Seniorengerecht	ja
Zustand	gepflegt
verfügbar ab	01.01.2027

© 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

> Wohnung
> Aichach
> 2 Zimmer
> 67,69 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PM-439



Objektbeschreibung:

Wir präsentieren Ihnen hier eine großzügig geschnittene 2 Zimmerwohnung mit einem ca. 8 m² großen Balkon. Ihre neue Wohnung hat eine Wohnfläche von 67,69 m² und befindet sich im 2. Obergeschoss. Zu dieser Wohnung gehört ein oberirdischer Stellplatz und ein Kellerraum.

Die Wohnform des "Betreuten Wohnens" vereint den Wunsch nach unabhängigem Wohnen in der eigenen Wohnung mit der Sicherheit, immer dann Hilfe zu bekommen, wenn man sie wünscht oder benötigt.

In der Wohnanlage übernimmt die "Caritas-Sozialstation Aichach e.V." die Betreuung der Bewohner. Es wird ein zentral gelegenes Betreuungsbüro im Haus eingerichtet, das von der Caritas betrieben und zu festen Zeiten besetzt wird. Ein qualifizierter Ansprechpartner steht Ihnen hier gerne mit Rat und Tat zur Seite.

Für diese Serviceleistung fällt eine monatliche Betreuungspauschale an. Sie beträgt 104 EUR zzgl. der Pauschale für den Hausnotruf 22,50 EUR = insgesamt 129,50 EUR. Diese muss auf die Warmmiete addiert werden.

Ausstattung:

Die Wohnanlage wurde speziell für die Bedürfnisse von Senioren entwickelt. Die optimierten Grundrisse und die barrierefreie Ausstattung des Gebäudes erleichtern den Alltag.

Erfahren Sie eine neue Lebensqualität:

- Parkett in allen Wohnräumen
- große Fenster mit elektrischen Rollläden
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- energiesparende Fußbodenheizung
- großes Bad mit bodengleicher Dusche
- unterfahrbarer Waschtisch
- Gemeinschaftsraum mit Küche und Terrasse
- Betreuungsbüro der Sozialstation Aichach
- KfW-Energieeffizienzhaus 55

Die Wohnung wurde mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet.

Lagebeschreibung:

Das Wittelsbacher Land ist ein Wohlfühl-Landkreis, der sich in seinen kulturellen und sozialen Angeboten vielfältig gestaltet und sich trotz seines Status als wichtiger Wirtschaftsstandort im Dreieck Augsburg, Ingolstadt, München seinen idyllischen Charme bewahrt hat.

Eingebettet in eine reizvolle Landschaft hat Aichach vieles zu bieten: eine sehenswerte Altstadt mit dem barocken Rathaus und den historischen Stadttürmen, Kultur, gepflegte Gastlichkeit, zahlreiche Cafés und Bistros, die zum Verweilen einladen.

Sonstiges:

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.4.2033.
Endenergiebedarf beträgt 38.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

Haben wir Sie neugierig gemacht? Für weitere Fragen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Die Wohnung kann ab Januar 2027 angemietet werden.

Wettengl + Marzahn
Immobiliencenter Augsburg

Immobilienmakler seit 1990
Verkauf + Vermietung + Bewertung

Objektbilder:



Wohnen / Essen / Kochen

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Wohnung
> Aichach
> 2 Zimmer
> 67,69 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PM-439





Wohnen / Essen / Kochen



Einbauküche



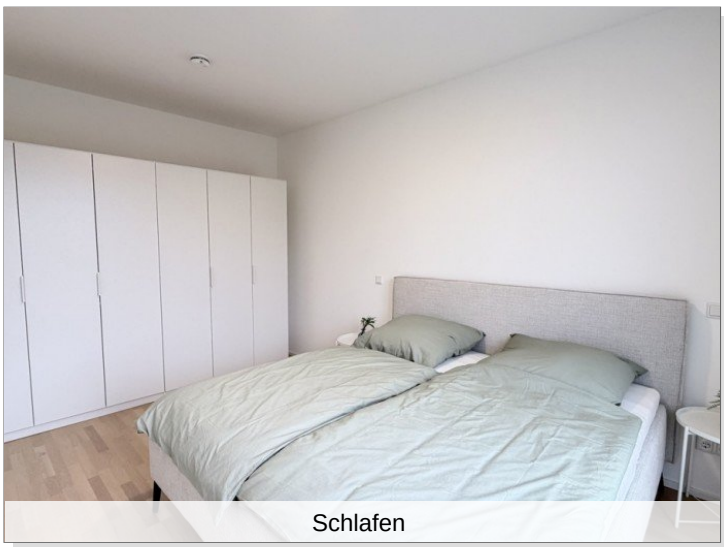
Wohnen / Essen / Kochen



Schlafen



Kochen



Schlafen

© 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

> Wohnung
> Aichach
> 2 Zimmer
> 67,69 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PM-439

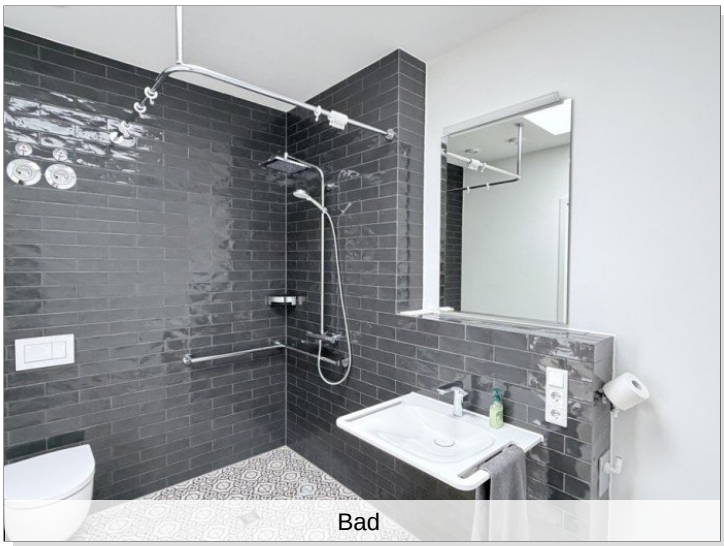




Loggia



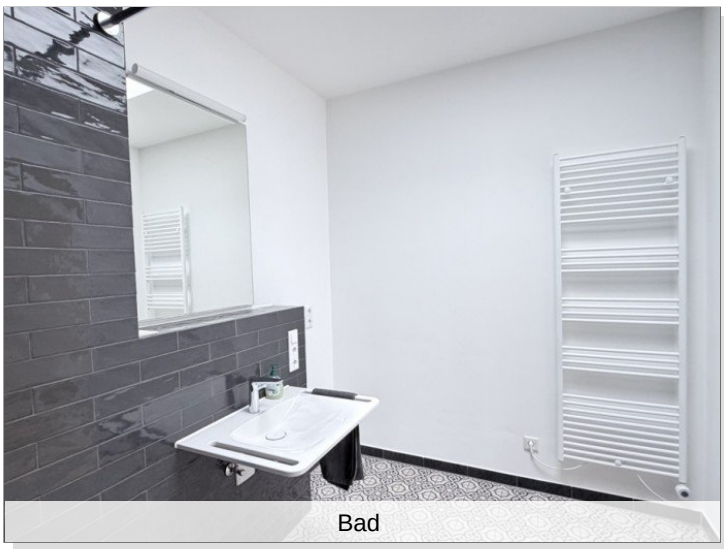
Diele



Bad



Treppenhaus



Bad

© 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

> Wohnung
> Aichach
> 2 Zimmer
> 67,69 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PM-439





© 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

> Wohnung
> Aichach
> 2 Zimmer
> 67,69 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PM-439



Ansprechpartner:



Herr Dennis Marzahn

Telefon: 00498219075390
Mobil: 004917620496354
E-Mail:
marzahn@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