wettengl immobilien
immobiliencenter-augsburg.de

EXPOSÉ

Betreutes Wohnen in Aichach - Nord Schöne 3 Zimmerwohnung mit sonniger Terrasse zum Selbstbezug!



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 86551 Aichach
Baujahr: 2018
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 88,39 m²
Nutzfläche (ca.): 5,70 m²
Hausgeld (ca.): 365,- €
Anzahl Etagen: 2
Aufzug: Personenaufzug

Kaufpreis € 450.000,-

© 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

> Erdgeschosswohnung
> Aichach
> 3 Zimmer
> 88,39 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PK-444



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	86551 Aichach, Mozartstraße 46
Baujahr	2018
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	88,39 m²
Nutzfläche (ca.)	5,70 m²
Kaufpreis	450.000,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Hausgeld (ca.)	365,- €
Anzahl Etagen	2
Aufzug	Personenaufzug
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Carport
Carport	Kauf 9.000,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Alternativ
Endenergiebedarf	37,30 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2028-07-09
Energieausweis Baujahr	2018
Unterkellert	teilweise
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	17,36 m²
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Alternativ
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja
Seniorengerecht	ja
Zustand	neuwertig
verfügbar ab	01.03.2027
Provision für Käufer	3,57 % aus dem notariellen Kaufpreis

© 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
> Aichach
> 3 Zimmer
> 88,39 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PK-444



Objektbeschreibung:

Sie haben die seltene Möglichkeit eine großzügige 3 Zimmerwohnung mit einer ca. 17 m² großen sonnigen Süd/Westterrasse zu erwerben. Die Wohnung kann nach Absprache im Frühjahr 2027 selbst bezogen oder vermietet werden.

Die neuwertige Wohnung hat eine Wohnfläche von 88,39 m² und befindet sich im Erdgeschoss der Wohnanlage "Betreutes Wohnen" in Aichach, Mozartstraße 46-48. Zur Wohnung gehört ein überdachter PKW-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.

Die Wohnungen dürfen nur von Bewohnern genutzt werden, die entweder mindestens 60 Jahre alt sind, bereits Rente beziehen oder eine barrierefreie Wohnung benötigen.

In der Wohnanlage in Aichach Nord hat die "Caritas-Sozialstation Aichach e.V." die Betreuung der Bewohner übernehmen. Es wurde ein zentral gelegenes Betreuungsbüro im Haus eingerichtet, das von der Caritas betrieben und zu festen Zeiten besetzt wird. Eine qualifiziertere Ansprechpartnerin steht Ihnen hier gerne mit Rat und Tat zur Seite. Die Caritas hat sich weiterhin verpflichtet, ein umfassendes Dienstleistungsangebot für den Fall von Hilfs- oder Pflegebedürftigkeit bereitzuhalten.

Für diese Grundleistungen ist eine monatliche Pauschale in Höhe von derzeit 104 EUR zu bezahlen. Für jede weitere Person beträgt die Pauschale derzeit monatlich 18 EUR.

Ausstattung:

Der perfekte Grundriss und die barrierefreie Ausstattung erleichtert Ihren Alltag.

Erfahren Sie eine neue Lebensqualität:

- Parkettboden in allen Wohnräumen
- große Fenster mit elektrischen Rollläden
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche
- sonnige Süd/Westterrasse mit über 17 m²
- großer Hauswirtschaftsraum
- Betreuungsbüro der Caritas im Haus
- Gemeinschaftsraum mit Küche und Terrasse

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.

In Aichach vertritt ein Seniorenrat die Interessen der älteren Mitbewohner. Das Haus der Senioren ist ein beliebter Treffpunkt. Ob Computerrunden zu bestimmten Themen, Fremdsprachenkurse, Gymnastik oder einfach nur Zeitung lesen - hier ist immer etwas los und es gibt Ansprechpartner, die Ihnen weiterhelfen können.

Egal, in welchem Stadtteil Sie sich befinden - Sie sind immer nah dran an der Natur. Wandern oder radeln Sie auf den zahlreichen Wanderwegen in den Paarauen oder in den Parkanlagen des nahe gelegenen Sissi-Schlosses oder nehmen Sie sich eine Auszeit im Aichacher Freibad. Kurze Wege: medizinische Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten, Betreuungs-, Bildungs- und Freizeitangebote.

Sonstiges:

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.7.2028.
Endenergiebedarf beträgt 37.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Aichach
> 3 Zimmer
> 88,39 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PK-444



Immobilienmakler seit 1990
Verkauf + Vermietung + Bewertung

Objektbilder:



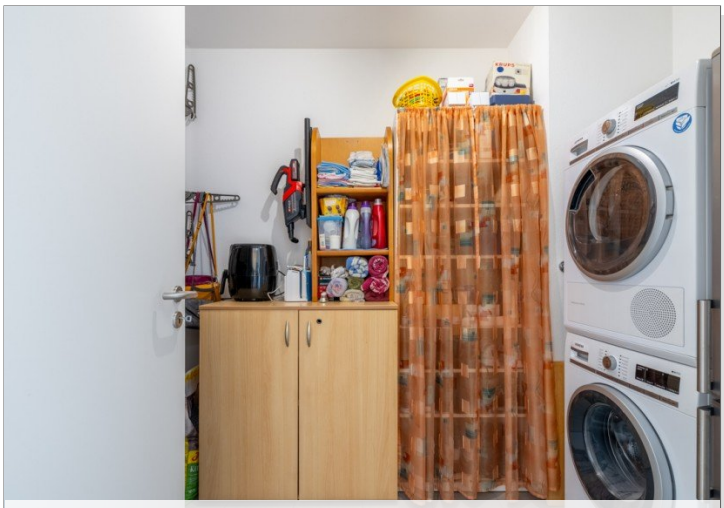
Eingangsbereich



sonnige Terrasse



Diele



Hauswirtschaftsraum



Küche

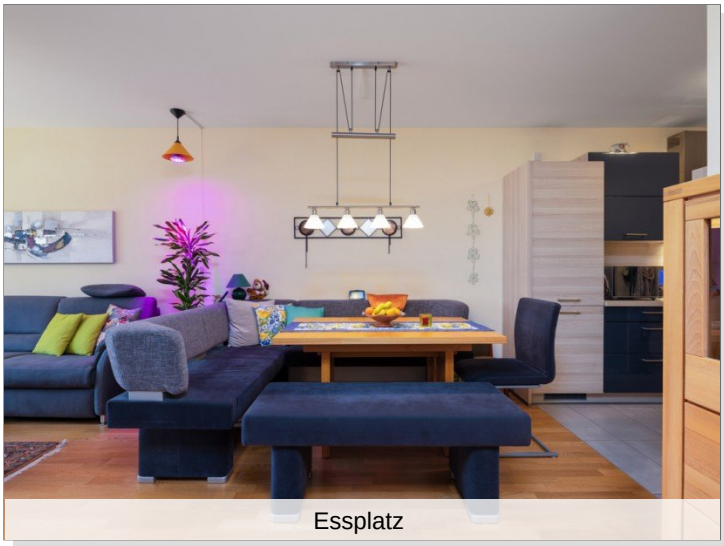
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Aichach
> 3 Zimmer
> 88,39 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PK-444





Essplatz



Schlafzimmer 1



Wohnzimmer



Schlafzimmer2



Tageslichtbad

© 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
> Aichach
> 3 Zimmer
> 88,39 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PK-444





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
> Aichach
> 3 Zimmer
> 88,39 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PK-444



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