

EXPOSÉ

NEU am Markt: 3,5 ZKB mit 2 Loggien u.
TG-Stellplatz mit Südausrichtung ab sofort frei



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 86179 Augsburg / Haunstetten
Baujahr: 1985
Zimmerzahl: 3,5
Wohnfläche (ca.): 97,89 m²
Nutzfläche (ca.): 8 m²
Nebenkosten (ca.): 250,- €
Warmmiete (ca.): 1.485,- €
Etage: 1

**Kaltmiete
€ 1.175,-**

- > Etagenwohnung
- > Augsburg / Haunstetten
- > 3,5 Zimmer

- > 97,89 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: PM-420



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	86179 Augsburg / Haunstetten
Baujahr	1985
Zimmerzahl	3,5
Wohnfläche (ca.)	97,89 m²
Nutzfläche (ca.)	8 m²
Kaltmiete	1.175,- €
Nebenkosten (ca.)	250,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.485,- €
Kaution	3.705,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	3
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Tiefgarage	Miete 60,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	103,30 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2028-09-05
Energieausweis Baujahr	1985
Unterkellert	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	8,88 m²
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Fußbodenheizung
Befuerung	Gas
Haustiere	nein
Fahrradraum	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	modernisiert

- > Etagenwohnung
- > Augsburg / Haunstetten
- > 3,5 Zimmer

- > 97,89 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: PM-420



Objektbeschreibung:

Sie haben hier die Möglichkeit eine große 3,5 ZKB-Wohnung im 1. OG in der Weddigenstraße in Haunstetten zu mieten.

Die Wohnung wurde aktuell modernisiert und kann ab sofort bezogen werden.

Hierbei sind folgende Arbeiten zu nennen:

- * Neuer Design-Vinyl-Boden im Kinder und Schlafzimmer
- * Neuer Anstrich und Verputzarbeiten in der gesamten Wohnung
- * Lackierung Türen und Türstöcke
- * Badsanierung vor ein paar Jahren

Ausstattung:

Die Wohnanlage wurde 1985 in massiver Bauweise erstellt und sehr gepflegt.

Die Wohnung zeichnet sich durch folgende Merkmale aus:

- * Fußbodenheizung
- * Bad mit Fenster, Waschmaschinenanschluss, Badewanne u. Dusche
- * Ausrichtung nach Süden
- * Fliesen sowie Design-Vinyl-Boden in den Schlafräumen
- * Abstellkammer
- * Gäste-WC

Dank der großen Fensterflächen ist die Wohnung stets hell und freundlich.

Zur Wohnung gehört ein eigener großer Keller sowie ein Stellplatz in der Tiefgarage.

Die Wohnanlage verfügt über keinen Aufzug.

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in der Weddigenstraße in Augsburg-Haunstetten.

Die Straßenbahnhaltestelle Volkssiedlung ist ca. 3 Minuten fußläufig entfernt.

Mit dem Auto benötigen Sie zur B 17 mit Anschluss nach Gersthofen bzw. Landsberg ca. 5 Minuten.

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.9.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 103.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

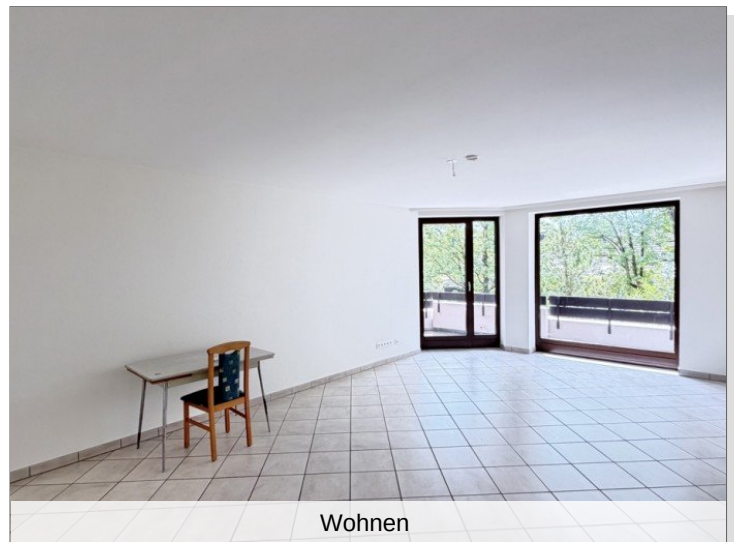
Dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns und überzeugen sich vor Ort von dieser Immobilie.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ihr Team von Wettengl + Marzahn
Immobiliencenter Augsburg
Immobilienmakler seit 1990

Haben Sie keine Nachricht von uns erhalten? Dann überprüfen Sie bitte Ihren Spamordner oder rufen uns direkt an. Wir bemühen uns alle Anfragen werktags innerhalb von 24 Stunden zu beantworten.

Objektbilder:



Wohnen

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Augsburg / Haunstetten
- > 3,5 Zimmer

- > 97,89 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: PM-420



Wohnen



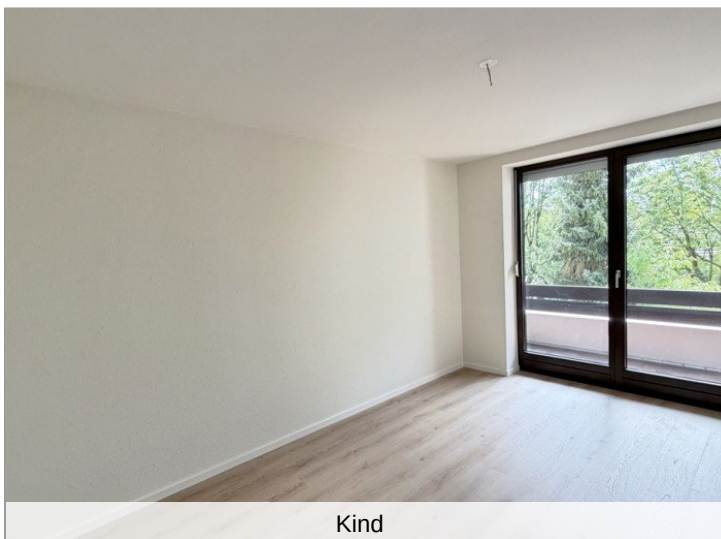
Küche



Schlafen



Essdiele



Kind



Essdiele

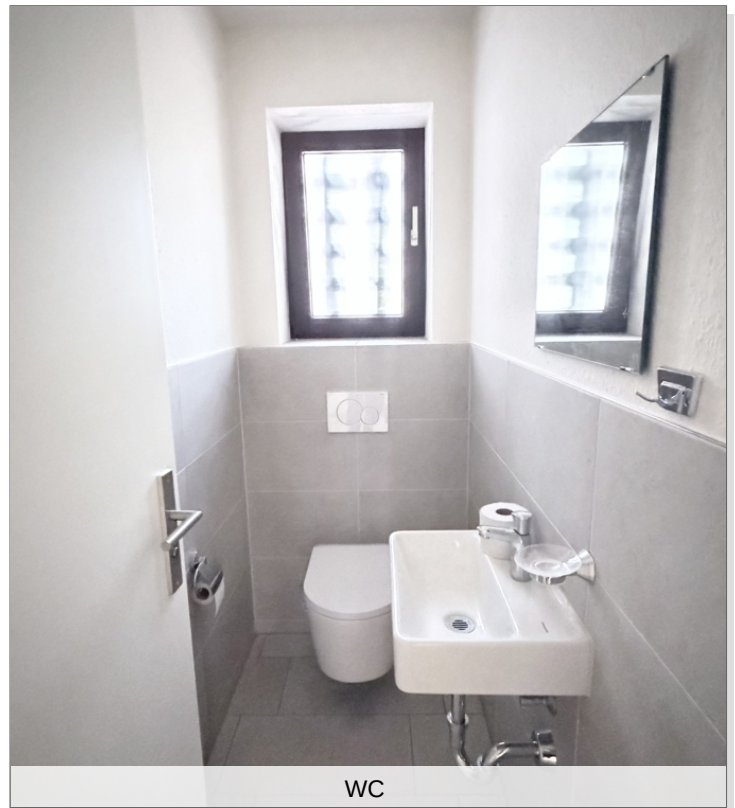
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Augsburg / Haunstetten
- > 3,5 Zimmer

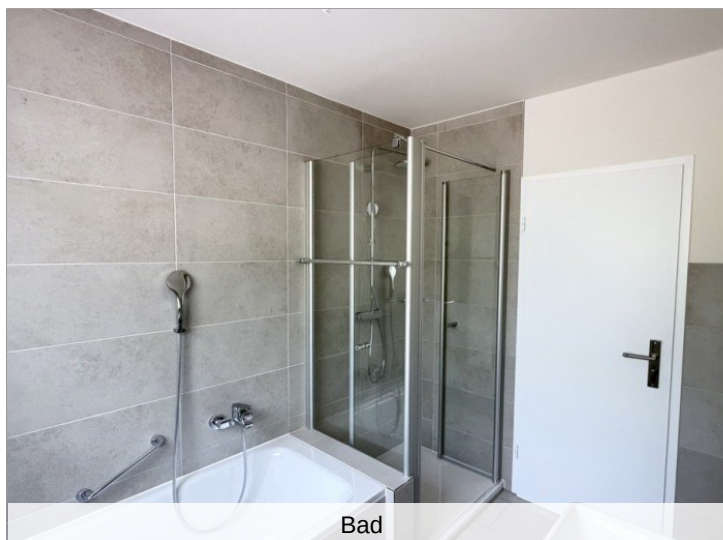
- > 97,89 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: PM-420



Bad



WC



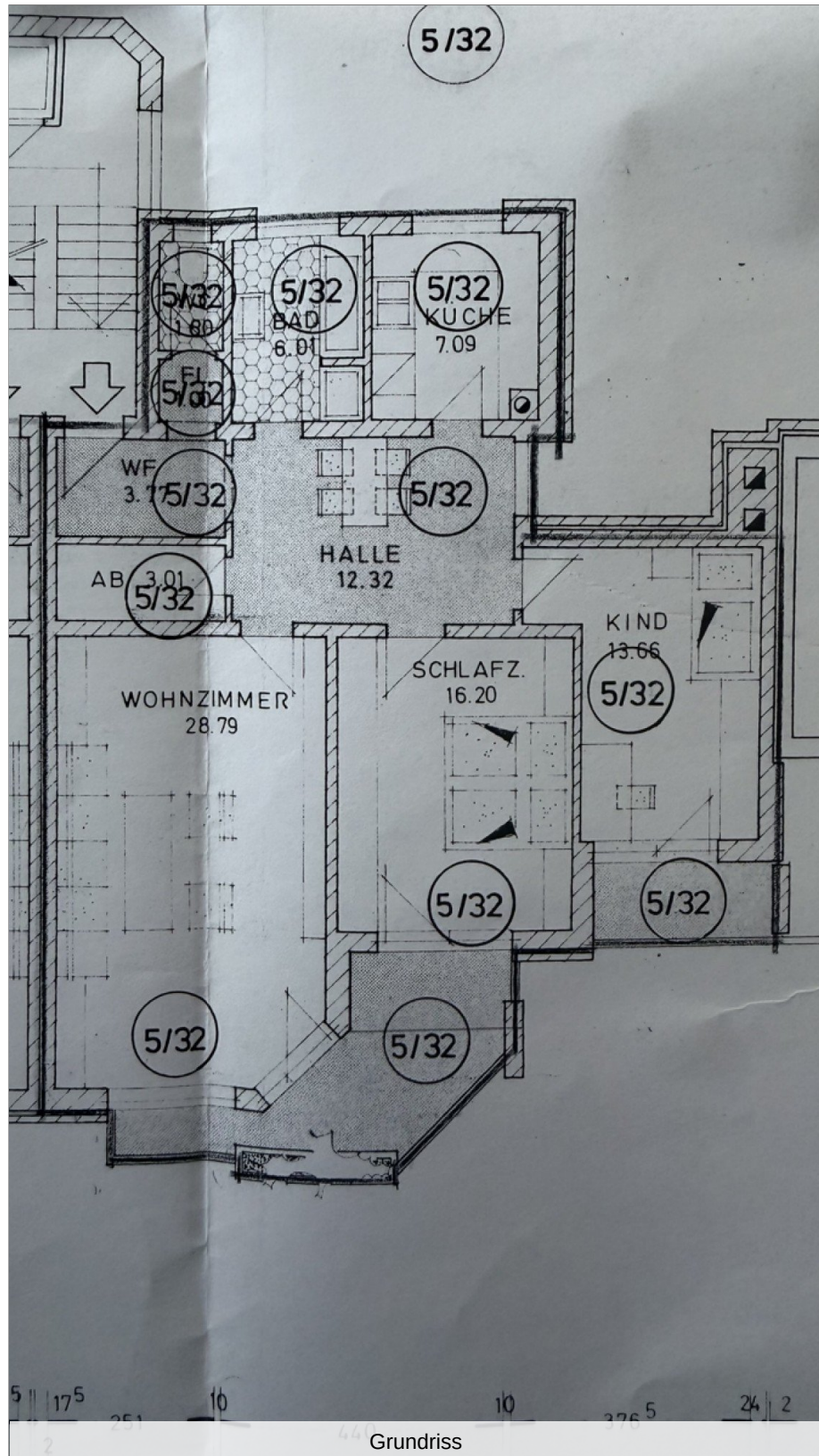
Bad



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Augsburg / Haunstetten
- > 3,5 Zimmer

- > 97,89 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: PM-420



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Augsburg / Haunstetten
- > 3,5 Zimmer
- > 97,89 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: PM-420



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: Gewerbeurlaubnis gemäß § 34 c GewO
 wurde vom Landratsamt Augsburg, Prinzregentenplatz 4, 86150
 Augsburg erteilt.

USt.ID: DE 102 287 40077
Kammer: IHK Augsburg

Ihre Notizen:

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines, typical of notebook paper. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.