EXPOSÉ

NEU am Markt: Große 2 ZKB mit Balkon, Einbauküche u. Wallbox in der TG ab 01.01.27



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 86551 Aichach
Baujahr: 2024
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 66,17 m²
Nutzfläche (ca.): 4 m²
Nebenkosten (ca.): 200,- €
Warmmiete (ca.): 1.240,- €
Etage: 1

Kaltmiete € 960,-

© 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
> Aichach
> 2 Zimmer
> 66,17 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PM-457



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	86551 Aichach, Schulstraße 9 b
Baujahr	2024
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	66,17 m²
Nutzfläche (ca.)	4 m²
Kaltmiete	960,- €
Nebenkosten (ca.)	200,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.240,- €
Kaution	3.120,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	3
Aufzug	Personenaufzug
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Tiefgarage	Miete 80,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Alternativ
Endenergiebedarf	68 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2033-07-07
Energieausweis Baujahr	2024
Unterkellert	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	4,92 m²
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Alternativ
Abstellraum	ja
Fahrradraum	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

> Etagenwohnung
> Aichach
> 2 Zimmer
> 66,17 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PM-457



Objektbeschreibung:

Die Wohnanlage setzt neue Maßstäbe mit Ihrer innovativen Architektur und Ihrem grünen Innenleben. Die Baukörper bestechen durch schlichte Eleganz. Der ökologische Holz-Hybridbau erfüllt sämtliche Ansprüche an Nachhaltigkeit und Energieeffizienz. Hier wohnt man entspannt, großzügig und absolut zentral mit kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen des Alltags.

Wir präsentieren Ihnen hier eine großzügige 2 Zimmerwohnung mit Balkon. Die Wohnung hat eine Wohnfläche von 66,17 m² und befindet sich im 1. OG in der Schulstraße in Aichach.

Ausstattung:

Erfahren Sie eine neue Lebensqualität in Verbindung mit einer hochwertigen Ausstattung:

- Parkettböden in allen Wohnräumen
- Video-Sprechanlage
- große bodentiefe Fenster mit elektrischen Rollläden
- Wohnraumlüftung
- energiesparende und komfortable Fußbodenheizung
- KfW - Energieeffizienzhaus 40 - EE mit QNG-Siegel uvm.
- Wallbox bereits installiert für den eigenen TG-Stellplatz

Die Vermietung erfolgt mit einer Staffelmiete. Es erfolgen insgesamt 3 Anpassungen nach je 2 Jahren Mietzeit um 0,50 EUR pro qm und 5 EUR für den TG-Stellplatz.

Lagebeschreibung:

Die Wohnung liegt in der Schulstraße in Aichach nah zu Innenstadt.

Das Wittelsbacher Land ist ein Wohlfühllandkreis, 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.

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.

Ihre Vorteile:

o Beste Lage direkt an Aichachs Altstadt
o Hervorragende Infrastruktur
o Sehr gute Verkehrsanbindung
o Aufstrebende, dynamische Region

Sonstiges:

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.7.2033.
Endenergiebedarf beträgt 68.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Haben wir Sie neugierig gemacht?

Dann freuen wir uns über Ihre Anfrage.

Ihr Team von Wettengl + Marzahn
Immobiliencenter Augsburg

Immobilienmakler seit 1990
Verkauf + Vermietung + Finanzierung + Bewertung

Objektbilder:



Wohnen / Kochen / Essen

© 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
> Aichach
> 2 Zimmer
> 66,17 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PM-457





Wohnen / Kochen / Essen



Wohnen / Kochen / Essen



Wohnen / Kochen / Essen



Einbauküche



Balkon



Schlafen

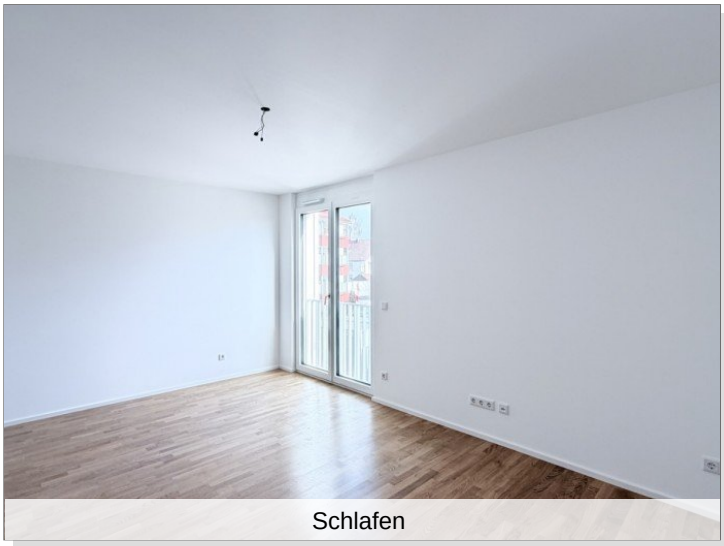
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

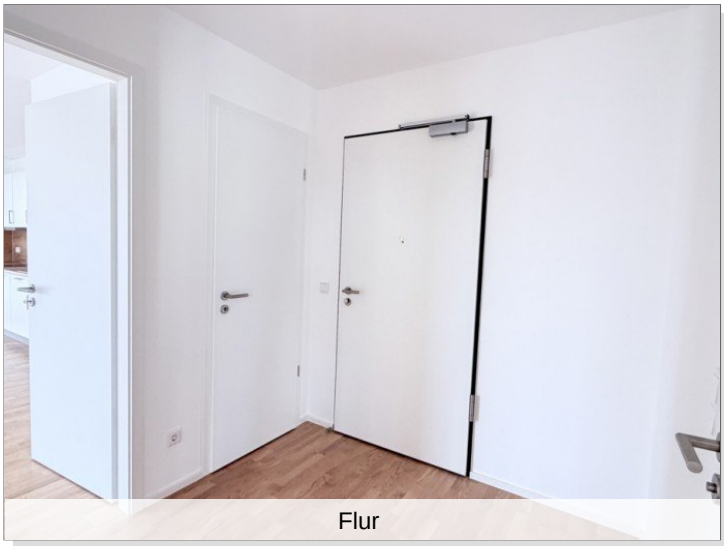
Eckdaten



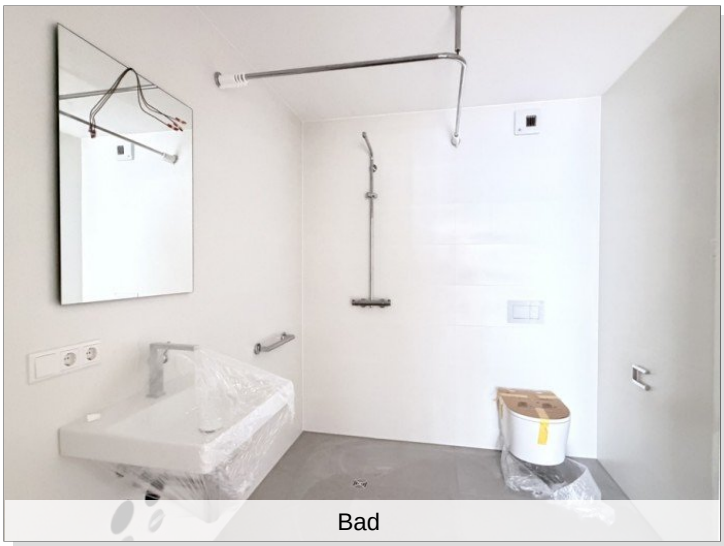
> Etagenwohnung
> Aichach
> 2 Zimmer
> 66,17 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PM-457



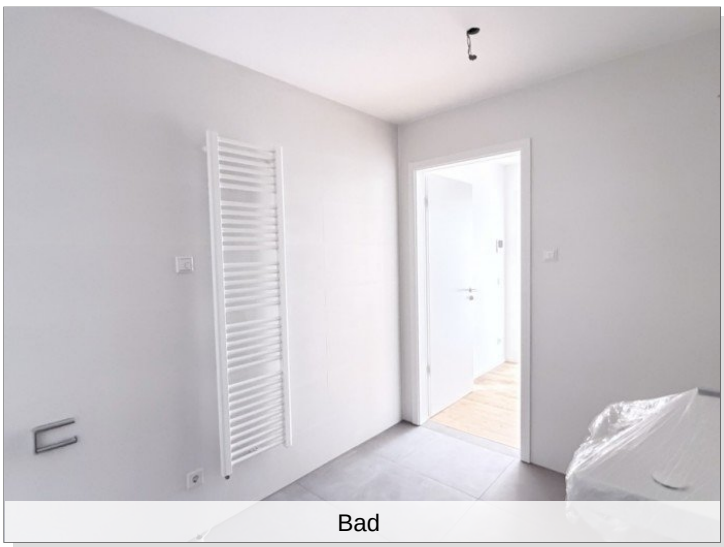
Schlafen



Flur



Bad



Bad

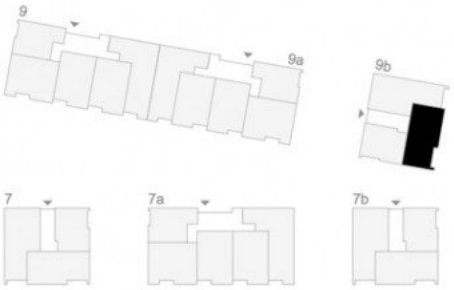
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

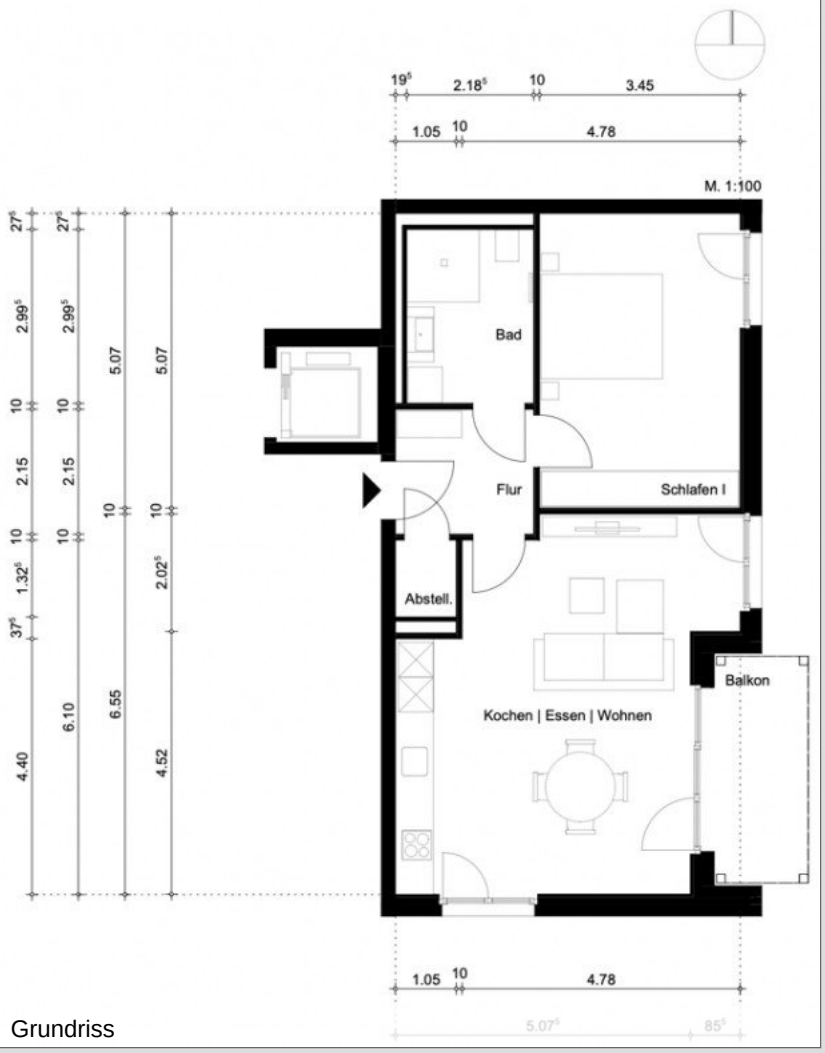
Eckdaten



> Etagenwohnung
> Aichach
> 2 Zimmer
> 66,17 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PM-457



Wohnfläche:	66.17 m²
Kochen | Essen | Wohnen	32.31 m²
Schlafen	17.57 m²
Bad	6.67 m²
Flur	5.10 m²
Abstellraum	1.37 m²
Balkon (1/2)	3.15 m²



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
> Aichach
> 2 Zimmer
> 66,17 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PM-457



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