

EXPOSÉ

NEU am Markt: Herrliche 3 ZKB-Wohnung mit Loggia, Einbauküche und TG im Ackermann Park in Augsburg



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 86156 Augsburg
Baujahr: 2021
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 92,52 m²
Nutzfläche (ca.): 5 m²
Nebenkosten (ca.): 300,- €
Warmmiete (ca.): 1.690,- €
Etage: 3

VERMIETET
€ 1.300,-

- > Etagenwohnung
- > Augsburg
- > 3 Zimmer

- > 92,52 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: PM-427



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	86156 Augsburg
Baujahr	2021
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	92,52 m²
Nutzfläche (ca.)	5 m²
Kaltmiete	1.300,- €
Nebenkosten (ca.)	300,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.690,- €
Kaution	4.170,- €
Etage	3
Anzahl Etagen	4
Aufzug	Personenaufzug
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Tiefgarage	Miete 90,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Alternativ
Endenergiebedarf	42,80 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2033-05-30
Energieausweis Baujahr	2021
Unterkellert	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	8,14 m²
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Alternativ
Haustiere	nein
Fahrradraum	ja
Gäste-WC	ja
Seniorengerecht	ja
Zustand	gepflegt
verfügbar ab	01.10.2026

- > Etagenwohnung
- > Augsburg
- > 3 Zimmer

- > 92,52 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: PM-427



Objektbeschreibung:

Die ruhig liegende 3-ZKB-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss Mehrfamilienhauses im Ackermann Park. Mit einer großen Loggia und der hochwertigen Ausstattung sticht die 92,52 m² Wohnung direkt ins Auge.

Die Wohnung bietet Ihnen folgende Highlights:

- Moderne Architektur
- Loggia mit Südausrichtung
- Großzügiger Wohn-Essbereich
- Marken Einbauküche
- Bad mit bodengleicher XXL-Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Gäste WC
- Tiefgaragenstellplatz

Zu der Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil.

Ausstattung:

Das Mehrfamilienhaus wurde in massiver Bauweise im Neubaugebiet Ackermann Park errichtet und kann zum 01.10.2026 bezogen werden.

Hierbei stechen folgende Merkmale hervor:

- KfW 55 Standard
- Dreifachverglaste Fenster in Kunststoff
- Energiesparende Fußbodenheizung
- Fernwärme
- Zentrale Lüftungsanlage
- Elektrische Rollläden
- Parkettboden
- Aufzug im Haus

Die auf den Bildern zu sehende Marken Einbauküche ist Bestandteil des Angebots und bereits im Mietpreis berücksichtigt.

Lagebeschreibung:

Im Neubaugebiet Ackermann Park genießt man besten City- und Verkehrsanschluss.

In der näheren Umgebung finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und Ärzte vor.

Mit dem Auto ist in wenigen Minuten die B17 und die Autobahn A8 erreichbar.

Den Augsburger Hauptbahnhof erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem Fahrrad.

Innerhalb des Neubaugebiets gibt es bereits mehrere Spielplätze. Des

Weiteren grenzt ein neu errichteter kleiner Park an das Wohngebiet.

Sonstiges:

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.5.2033.

Endenergiebedarf beträgt 42.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

Die Wohnung kann ab dem 01.10.2026 bezogen werden.

Zum Schutz der Privatsphäre des Mieters haben wir Bilder vor dem Einzug verwendet. Wir bitten hierfür um Verständnis.

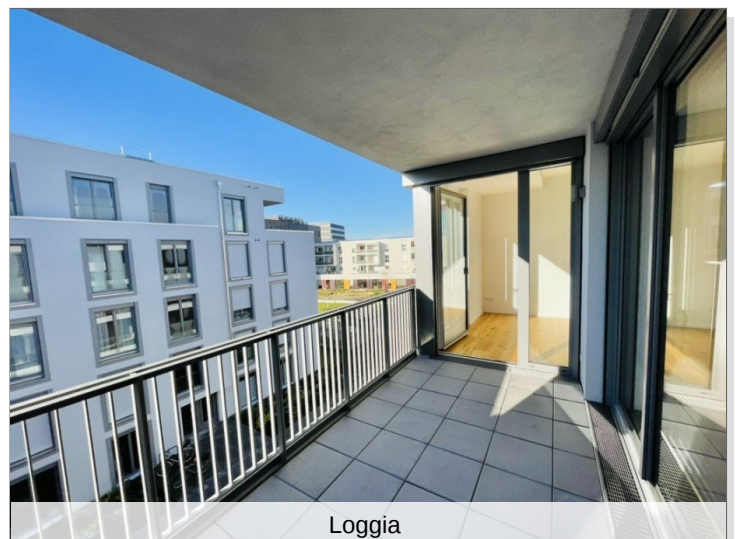
Gerne geben wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren mit Ihnen eine Besichtigung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Weitere attraktive Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage www.immobiliencenter-augsburg.de

Ihr Team von Wettengl + Marzahn
Immobiliencenter Augsburg

Objektbilder:



Loggia

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Augsburg
- > 3 Zimmer

- > 92,52 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: PM-427



Wohnen



Kochen / Essen



Wohnen



Einbauküche



Essen / Kochen



Schlafen

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Augsburg
- > 3 Zimmer

- > 92,52 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: PM-427



Schlafen



Bad



Kind



Diele



Kind



Hausflur

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Augsburg
- > 3 Zimmer

- > 92,52 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: PM-427

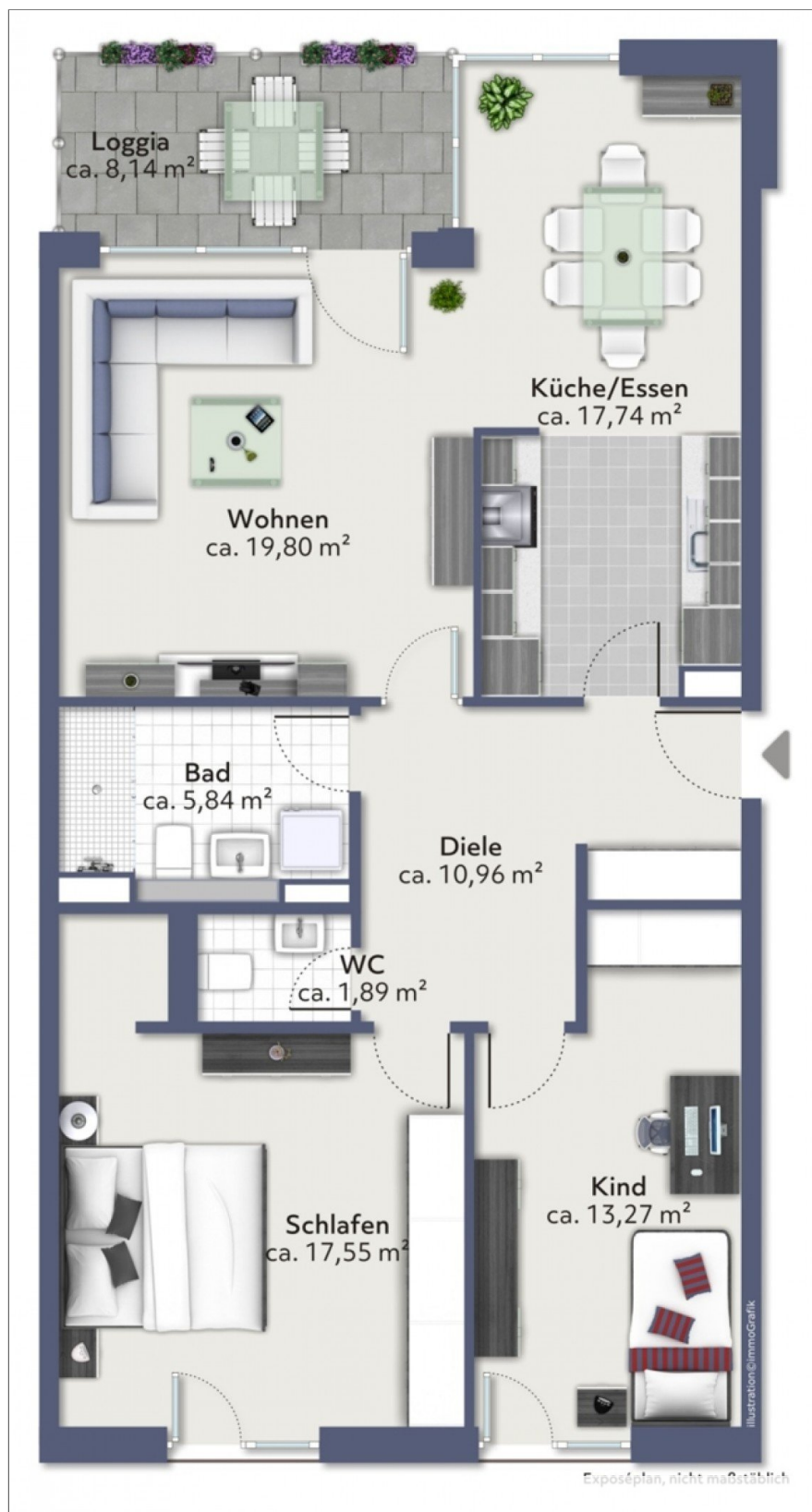


Gäste-WC

Eckdaten

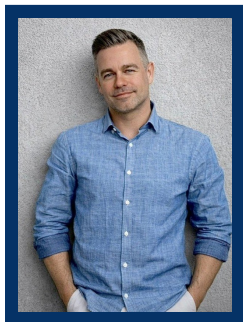
- > Etagenwohnung
- > Augsburg
- > 3 Zimmer

- > 92,52 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: PM-427



Eckdaten

- > 92,52 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: PM-427

**Firmendaten:**

marzahn@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: