EXPOSÉ

NEU am Markt: Perfekt für alle ab 60: Betreutes Wohnen - Top 3 ZKB mit Dachterrasse und Einbauküche

ECKDATEN

Objektart: Wohnung

Adresse: 86551 Aichach

Baujahr: 2018

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 89,59 m²

Nebenkosten (ca.): 275,- €

Warmmiete (ca.): 1.475,- €

Etage: 2

Anzahl Etagen: 2

Kaltmiete € 1.150,-

© 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
> 3 Zimmer
> 89,59 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PM-436

Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	86551 Aichach, Mozartstraße 46
Baujahr	2018
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	89,59 m²
Kaltmiete	1.150,- €
Nebenkosten (ca.)	275,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.475,- €
Kaution	3.600,- €
Etage	2
Anzahl Etagen	2
Aufzug	Personenaufzug
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Carport
Carport	Miete 50,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Alternativ
Endenergiebedarf	37,30 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2026-10-01
Energieausweis Baujahr	2018
Unterkellert	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	25,20 m²
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Alternativ
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja
Seniorengerecht	ja
Zustand	teil / vollrenoviert

© 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
> 3 Zimmer
> 89,59 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PM-436

Objektbeschreibung:

Eine Anmietung ist nur möglich wenn Sie 60 Jahre oder älter sind oder einen Grad der Gehbehinderung größer 50 % haben.

Sie haben die Möglichkeit eine top ausgestattete Betreute Wohnung in Aichach zu mieten. Der Grundriss ist perfekt für 2 Personen: Diele, offene Küche, barrierefreies Bad, Abstellraum, großes Wohnzimmer mit Balkon, Gästezimmer und Schlafzimmer.

Zu dieser Wohnung gehört ein überdachter Stellplatz für Ihr Auto.

Ein eigener Kellerraum ist inklusive, der Fahrradraum wird gemeinschaftlich genutzt.

Highlight ist die 25 qm große Dachterrasse.

Die Betreuung dieses Wohnanlage erfolgt durch die "Caritas-Sozialstation Aichach e.V.". Für diese Serviceleistung fällt eine monatliche Betreuungspauschale an. Sie beträgt 110 EUR zzgl. der Pauschale für den Hausnotruf 25,50 EUR = insgesamt 135,50 EUR. Falls eine 2. Person mit einzieht, erhöht sich die Betreuungspauschale um 20 EUR.

Diese Kosten kommen zur angegebenen Warmmiete hinzu und sind verpflichtend.

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:

- hochwertiger und pflegeleichter Designboden in allen Wohnräumen
- alle Fenster mit elektrischen Rollläden
- kontrollierte Wohnraumlüftung für gutes Raumklima
- energiesparende und komfortable Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- großes Bad mit bodengleicher Dusche
- unterfahrbarer Waschtisch, hochwertige Sanitärausstattung
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- voll ausgestatteter Gemeinschaftsraum mit Küche und Terrasse
- Betreuungsbüro der Caritas im Haus
- KfW-Energieeffizienzhaus 55

Diese 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.

Ihre Vorteile:

o Hoher Freizeitwert: ein vielfältiges Angebot an sozialen, kulturellen und sportlichen Möglichkeiten
o Nur wenige Minuten in Aichachs liebenswerte Altstadt
o Hervorragende Infrastruktur
o Sehr gute Verkehrsanbindung

Sonstiges:

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.10.2026.
Endenergiebedarf beträgt 37.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

Haben wir Sie neugierig gemacht? Für weitere Fragen oder eine ausführliche Beratung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir unterstützen Sie selbstverständlich gerne auch beim Verkauf oder der Vermietung Ihrer jetzigen Immobilie - nutzen Sie dabei unsere langjährige Erfahrung.

Wettengl + Marzahn
Immobiliencenter Augsburg

Immobilienmakler seit 1990
Verkauf + Vermietung + Finanzierung

Objektbilder:

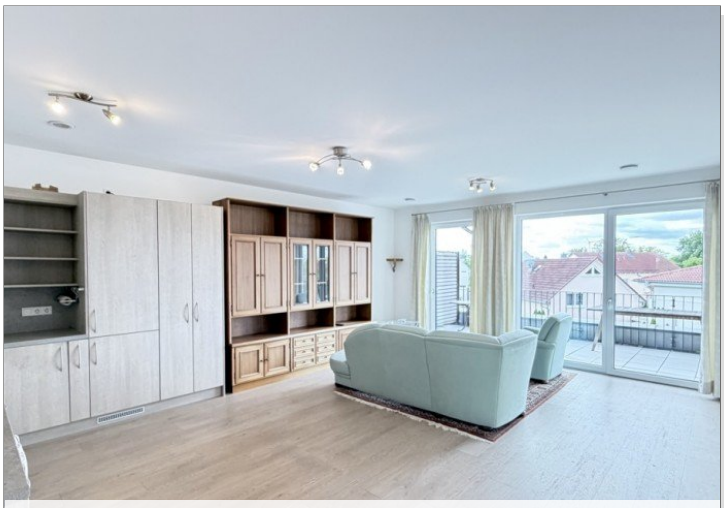
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Wohnung
> Aichach
> 3 Zimmer
> 89,59 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PM-436

Dachterrasse

Wohnen / Essen / Kochen


Wohnen / Essen / Kochen

Einbauküche

Wohnen / Essen / Kochen

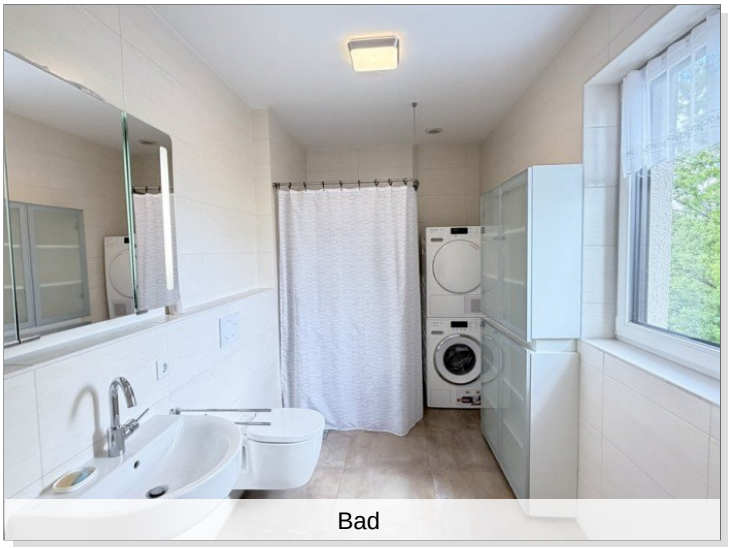
Schlafen

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

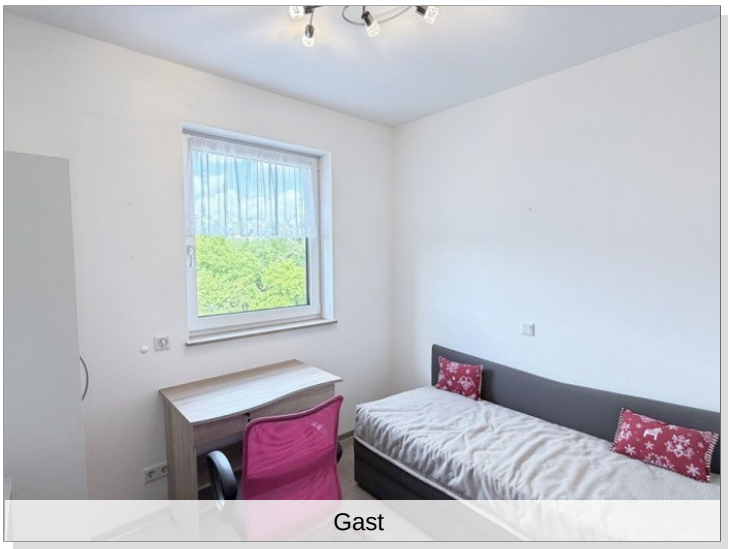
Wettengl + Marzahn Immobilien
Graf-Bothmer-Straße 8 ° 86157 Augsburg
Tel.: 0821 / 9075390
info@immobiliencenter-augsburg.de ° www.immobiliencenter-augsburg.de

Eckdaten

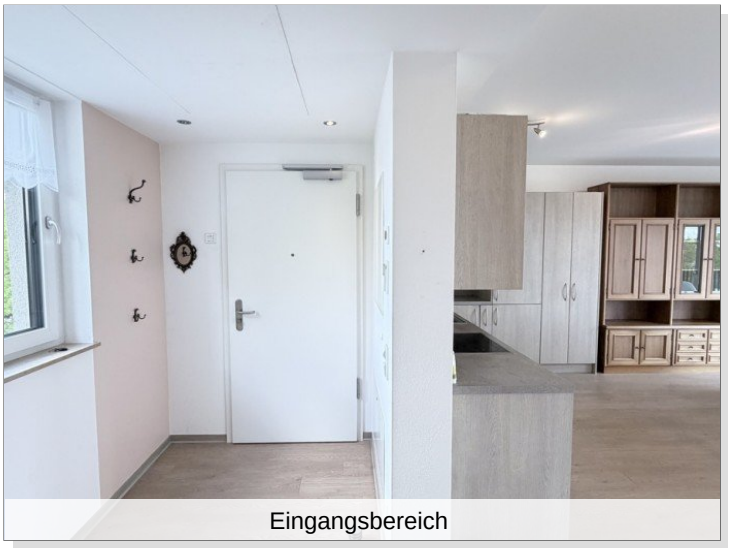
> Wohnung
> Aichach
> 3 Zimmer
> 89,59 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PM-436



Bad



Gast



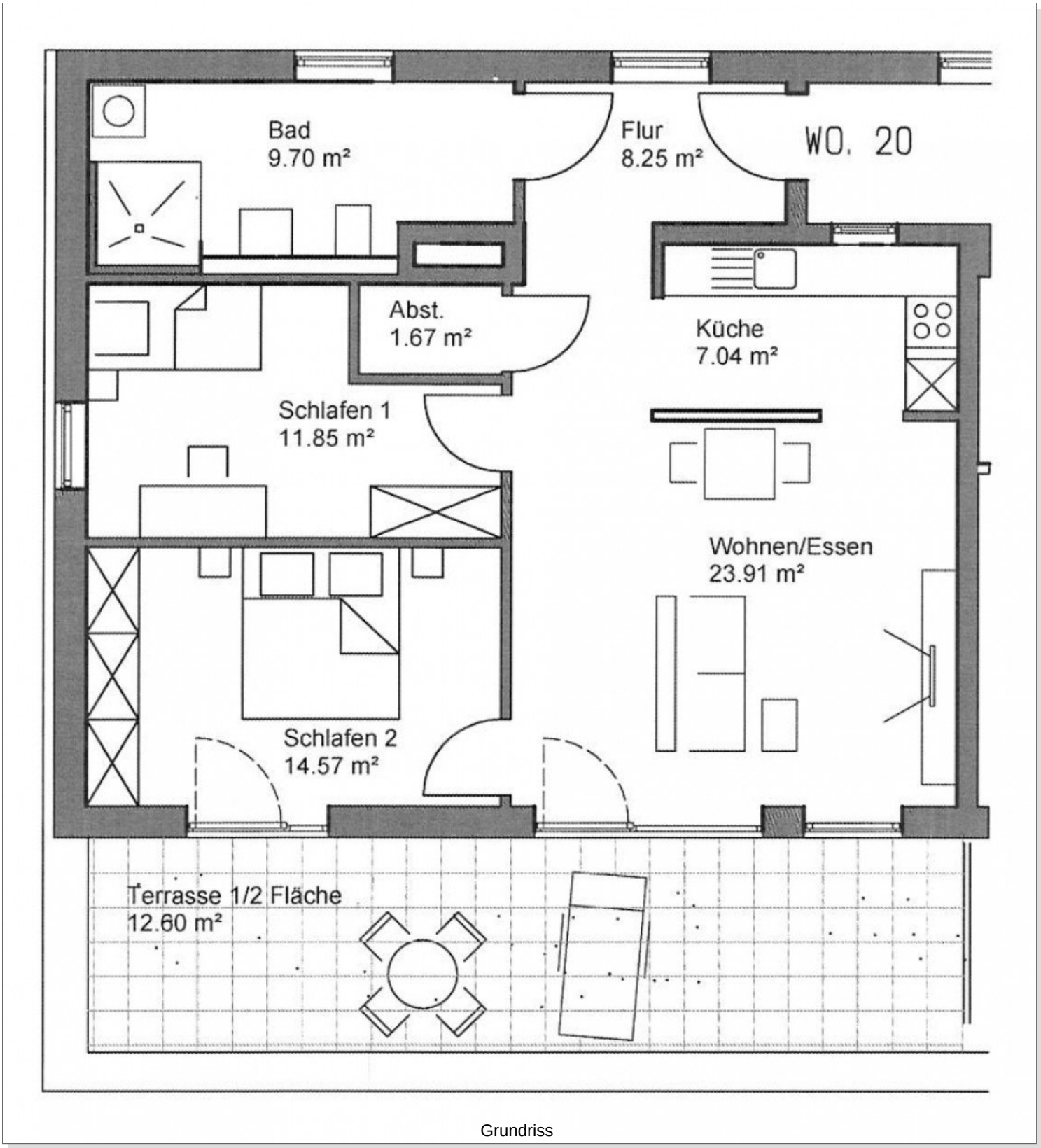
Eingangsbereich

© 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
> 3 Zimmer
> 89,59 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PM-436



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

> Wohnung
> Aichach
> 3 Zimmer
> 89,59 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PM-436

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