EXPOSÉ

NUR für alle ab 60: Betreutes Wohnen - Top 2 ZKB mit sonnigem Balkon und Einbauküche in Aichach



ECKDATEN

Objektart: Wohnung

Adresse: 86551 Aichach

Baujahr: 2018

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 54,55 m²

Nutzfläche (ca.): 4 m²

Nebenkosten (ca.): 180,- €

Warmmiete (ca.): 830,- €

Etage: 1

Kaltmiete € 650,-

© 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
> 2 Zimmer
> 54,55 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PM-BWA-B14



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	86551 Aichach, Mozartstraße 48
Baujahr	2018
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	54,55 m²
Nutzfläche (ca.)	4 m²
Kaltmiete	650,- €
Nebenkosten (ca.)	180,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	830,- €
Kaution	1.950,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	2
Aufzug	Personenaufzug
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	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.)	6,94 m²
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Alternativ
Haustiere	nein
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja
Seniorengerecht	ja
Zustand	gepflegt

© 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
> 2 Zimmer
> 54,55 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PM-BWA-B14



Objektbeschreibung:

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

Zu dieser Wohnung gehört ein Außenstellplatz, welcher in der Kaltmiete bereits berücksichtigt ist.

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

Monatliche Miete für Wohnung und Stellplatz: 650 EUR Kaltmiete + 180 EUR Nebenkosten + 129,50 EUR Betreuungspauschale = 959,50 EUR.

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 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 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:



Beispielwohnung - Wohnen

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Wohnung
> Aichach
> 2 Zimmer
> 54,55 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PM-BWA-B14





Beispielwohnung - Wohnen



Beispielwohnung - Einbauküche



Beispielwohnung - Wohnen



Beispielwohnung - Kochen



Beispielwohnung Diele / Kochen



Beispielwohnung - 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
> 2 Zimmer
> 54,55 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PM-BWA-B14





Beispielwohnung - Schlafen





Beispielwohnung - Bad



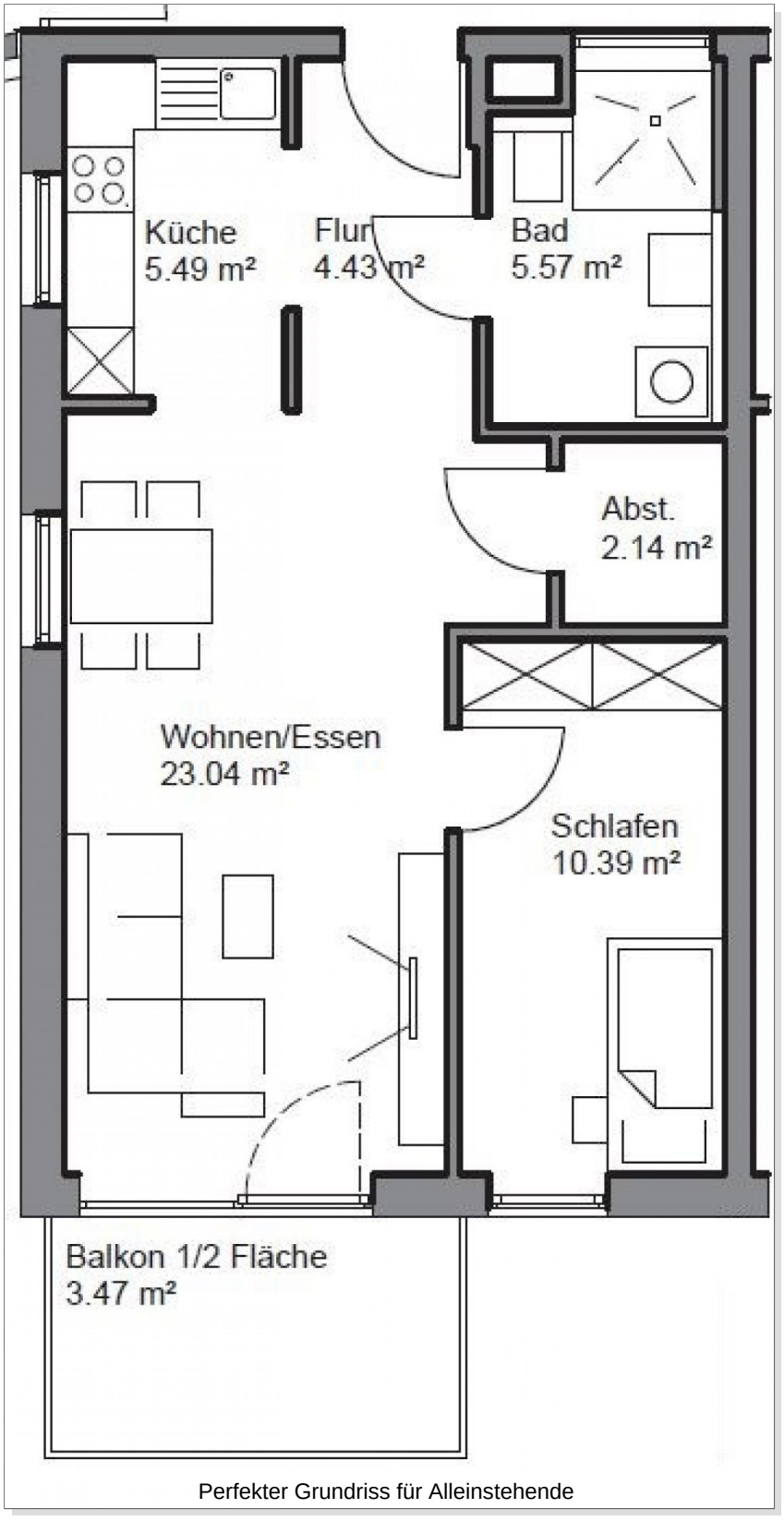
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Wohnung
> Aichach
> 2 Zimmer
> 54,55 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PM-BWA-B14





Perfekter Grundriss für Alleinstehende

© 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
> 2 Zimmer
> 54,55 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PM-BWA-B14



Ansprechpartner:

Immobiliencenter Augsburg

Telefon: 00498219075390
E-Mail: marzahn@myonoffice.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