

Alles Neu - kernsanierte Wohnung im Erdgeschoß (Whg.2)



86154 Augsburg / Oberhausen
Deutschland

Daten im Überblick

Status	Ja	Baujahr	1900
(externe) Objnr	799-119079	Zustand	Erstbezug nach Sanierung
Anbieterkennung	799	Warmwasser enthalten	Ja
Betreuer	Andrea Bertele	Energieausweis	Bedarfsausweis
Objektart	Wohnung	Endenergiebedarf	13,10 kWh/(m ² *a)
Objekttyp	Etagenwohnung	Energieausweis gültig bis	28.10.2029
Wohnfläche	ca. 51 m ²	Baujahr lt. Energieausweis	1900
Nutzfläche	ca. 5 m ²	wesentlicher Energieträger	Luft/wasser Wärmepumpe
Anzahl Zimmer	3	Energieeffizienzklasse	A+
Anzahl Schlafzimmer	2	Verfügbar ab (Text)	sofort
Anzahl Badezimmer	1	Kaltmiete	750,00 €
Vermietbare Fläche	ca. 51 m ²	Provisionsfrei	Ja
Befuerung	Luft/wasser Wärmepumpe	Kaution	2250 €
Heizungsart	Fußbodenheizung	Nebenkosten	100,00 €
Unterkellert	Ja	Heizkosten in Warmmiete enthalten	Ja



Ausstattungsqualität

Gehoben

Warmmiete

850,00 €

Beschreibung

Alles NEU !! Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß eines komplett neu sanierten Hauses mit Energieklasse KFW55. Energetisch wurde auf optimale Ausnutzung aller Möglichkeiten geachtet. Es wird mit einer Grundwasser-Wärmepumpe geheizt und das Haus ist komplett mit Fußbodenheizung ausgestattet. Das Bad hat ein Fenster und ist großzügig mit einer ebenerdigen Dusche versehen. Die Waschmaschine kann wahlweise im dort oder im Keller angeschlossen werden. Hier ist die Steckdose dem Stromkreis der Wohnung zugeordnet. Im zur Wohnung gehörenden, eigenen Kellerabteil ist ebenfalls eine Steckdose vorhanden.

Die Ausstattung ist exklusiv: z.B: eingebaute Deckenstrahler, Türkamera, selbstverständlich mit elektrischem Türöffner, Fußbodenheizung und vieles mehr.

Im Hofraum entsteht ein eigenes Fahrradhaus mit 2 Stellplätzen pro Wohnung für die Bikes.

Tolle Wohnung für alle, die nicht gerne viele Treppen steigen. Bestens

geeignet für Paare und Singles, auch WG möglich!

Lage

Die Lage im Stadtteil Oberhausen ist ruhig, dennoch zentral und alle Dinge des täglichen Lebens sind fußläufig erreichbar. Die Straßenbahn hält nur wenige Meter entfernt. Uni Augsburg, Uniklinik, alles in wenigen Minuten auch mit den öffentlichen erreichbar. Der Oberhauser Bahnhof sorgt für schnellen Anschluss an das Bahnnetz. Daher auch für Münchenpendler optimal. Mit dem Auto sind B17 und A8 auch schnell erreicht.

Ausstattung Beschreibung

- KFW55
- Fußbodenheizung (hier ist im Sommer auch Kühlung möglich)
- eingebaute Deckenstrahler
- durchgehender Fliesenboden
- Türkamera mit elektr. Türöffner
- Kellerabteil mit Stromversorgung

- Platz für Waschmaschine im Keller
- Heizung: Grundwasser-Wärmepumpe
- Fahrradhaus mit 2 Stellplätzen pro Wohnung

Sonstige Angaben

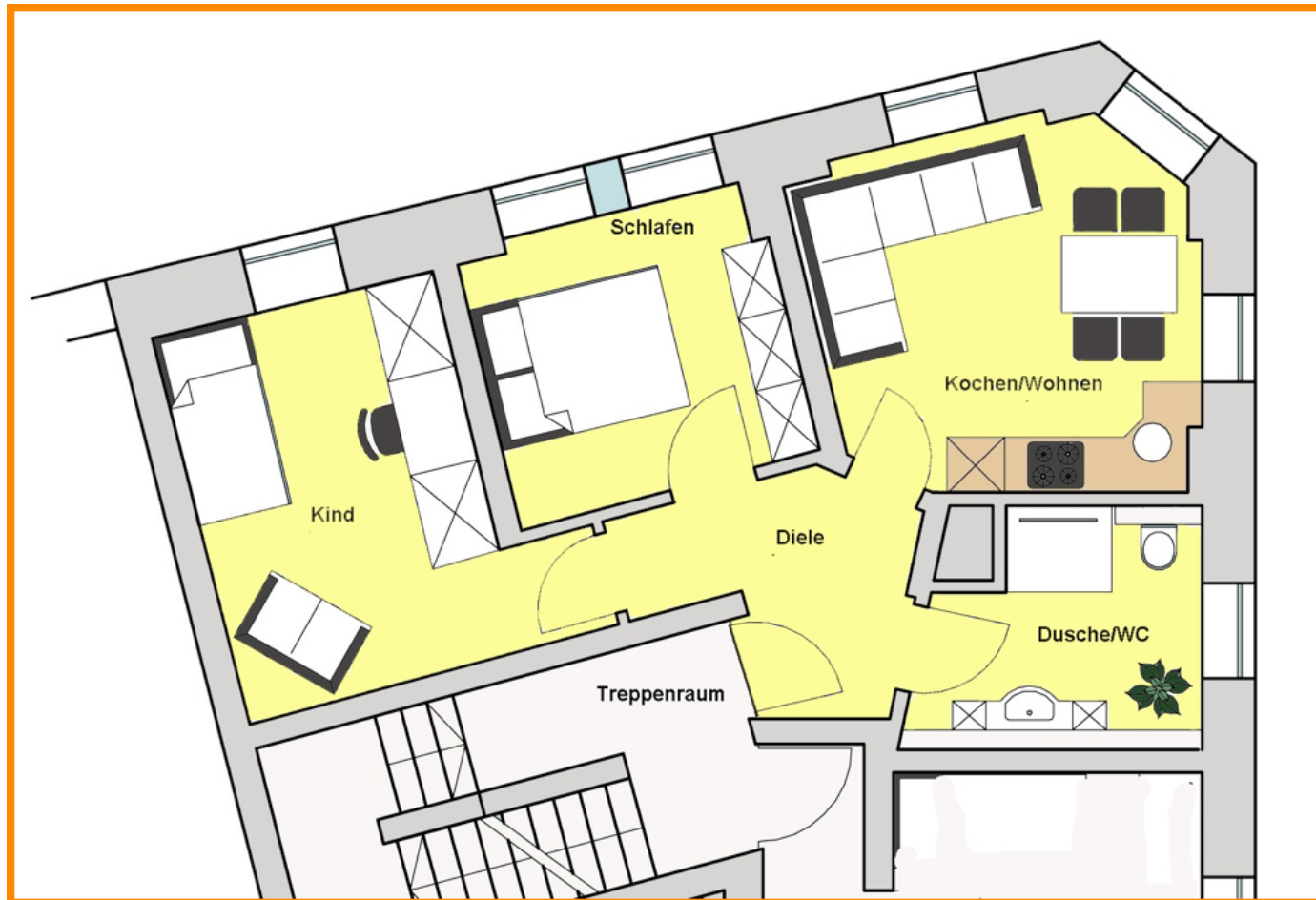
Alle Angaben ohne Gewähr und auf Angaben des Eigentümers.

Bitte senden Sie vorab unbedingt das Kontaktformular aus dem Immobilienportal an uns !

Von telefonischen Anfragen vorab bitten wir abzusehen.

Weitere Angebote finden Sie unter : www.amarc21-augsburg.de

Grundriss



Grundriß

Ihr Ansprechpartner

Frau Andrea Bertele
amarc21 Immobilien Augsburg
Augsburger Straße 1
86391 Stadtbergen (Augsburg)

Tel.: 0821 - 430 0 430
Fax: 0821 - 430 0 429

Email: a.bertele@amarc21.de
Web: www.amarc21-augsburg.de

Alle Angebote erfolgen ausschließlich auf Grundlage unserer Geschäfts- und Provisionsbedingungen.