

Exposé

Erdgeschosswohnung in Augsburg

Wohnen im PROVINO-PARK Augsburg - Grün, Modern und Mittendrin



Objekt-Nr. **OM-330059**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.570 € + NK**

Ansprechpartner:
Manuela Schröder
Mobil: 0176 28988461

86153 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.04.2025
Wohnfläche	95,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	175 €	Badezimmer	1
Heizkosten	125 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	300 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung im "Parkblick" ist der historischen Augsburger Altstadt am nächsten gelegen. Die Gebäudegruppe, zu der die Wohnung zählt, ist zum Landschaftspark hin partiell geöffnet, sodass ein bequemer Zugang möglich ist. Alle Wohn- und Schlafräume sind nach Süden ausgerichtet.

Zur Wohnung gehören:

1 Bad mit Tageslicht, Badewanne, WC, Waschtisch, Handtuchheizkörper, begehbare Dusche mit Echtglas-Abtrennung

1 Elternschlafzimmer

1 Kinderzimmer

Wohnzimmer

Küche mit Einbauküche

Gäste-WC

Flur

Abstellraum (gefließt) mit Waschmaschinen-Anschluss

absperrbares Kellerabteil

Gemeinschaftsfahrradkeller

Terrasse

1 TG-Stellplatz

Ausstattung

In der barrierefreien Wohnung wurden edle Bodenbeläge (Räuchereiche-Parkett und Fliesen) verlegt. Außerdem wurde ein NOLTE-Küche mit Markengeräten eingebaut.

Lichte Raumhöhe ca. 2,50 m, hochwertige Sanitärausstattung, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, Videogegensprechanlage, Wärme- und Schallschutz verglaste Fenster und Türen, Lift vom Untergeschoss bis Dachgeschoss, komfortabler Tiefgaragenparkplatz mit direktem Zugang zum Gebäude

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Im angrenzenden Textilviertel gibt es zusätzlich zur Citygalerie noch weitere Einkaufsmöglichkeiten wie ALDI, ROSSMANN, LIDL, Restaurants usw.

Lage

Die sehr gepflegte Wohnanlage liegt in unmittelbarer Nähe der City-Galerie und der Augsburger Altstadt, mit einer sehr guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Zur Autobahn A8 und zur B17 sind es max. 10 min Fahrzeit.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	60,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer/Essbereich

Exposé - Galerie



Essbereich



Bad (Dusche/WC)

Exposé - Galerie



Bad (Badewanne)



Gäste WC

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie

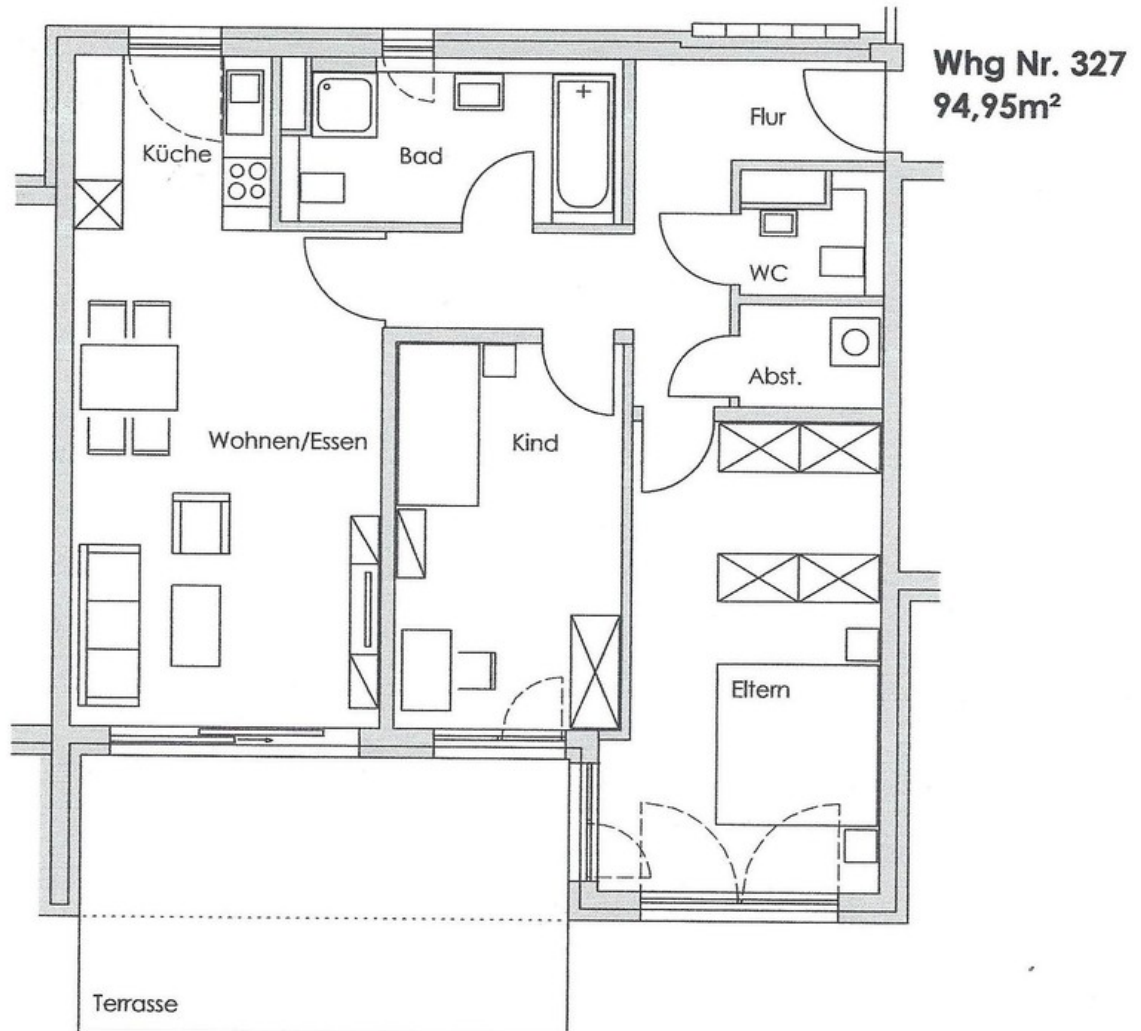


Küche



Küche

Exposé - Grundrisse



Wohnen im Provinopark
Haus A7 - Erdgeschoss
Wohnung Nr. 327 ca. M

Grundriss Wohnung