

CITY-WOHNUNG, teilweise möbliert



Schertlinstraße 10 1/4

86159 Augsburg

Zimmer: 2,00

Wohnfläche ca: 53,00 m²

Kaltmiete: 900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Scout-ID: 133860069



Ihr Ansprechpartner:

Walter Immobilien

Herr Denis Walter

E-Mail: info@walter-immob.de

Etagenanzahl:	4
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Objektzustand:	Saniert
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	238,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	G
Bezugsfrei ab:	25.05.2022

Nebenkosten: 200,00 EUR

Kautions: 3 Kaltmieten

CITY-WOHNUNG, teilweise möbliert



Schertlinstraße 10 1/4

86159 Augsburg

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 53,00 m²
Kaltmiete: 900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Objektbeschreibung:

Diese Wohnung wurde umfangreich saniert.

- Gesamte Elektrik (jetzt mit 5-poligen Kabeln ausgestattet) und für WEG-Modernisierung vorbereitet
- Designer-Heizkörper mit Rückschlagventil-Mechanismus, da Einrohrsystem vorhanden
- Böden (hochwertiger, strapazierfähiger 8mm-Venylboden), italienische Fliesen in Bad und Küche
- Einbauküche mit Elektro- UND! Gasherdanschluss, Anschlüsse für Geschirrspüler, Waschmaschine usw.
- Außenwände wurden zusätzlich mit Steinwolle gedämmt, offenliegende Heizungsrohre abgekoffert
- Modern saniertes Bad mit begehbare Dusche (Villeroy & Boch, Hans Grohe) Regendusche mit Thermostat-regelung uvm.
- Verrohrung (Wasserzu- und -Ableitungen) erneuert
- Türen und Türstöcke incl. Wohnungseingangstüre (Schallschutz III)
- Wände und Decken komplett neu verputzt
- Decken abgehängt und mit integrierter Beleuchtung (u.a. Spanndecke in Wohnzimmer)
- TV-Antennenanschluss in Wohnzimmer und Schlafzimmer incl. WLAN/Internet kann übernommen werden
- Kellerabteil renoviert, Dachabstellkammer zusätzlich zur Whg. vorhanden
- Kleiner Balkon am Schlafzimmer (Sanierung in 2019)

Es gibt keinen Lift!!

Ausstattung:

Art der Ausstattung: gehoben

Möbliert: Teilweise

Bodenbelag: Kunststoff, PVC

Küche: Einbauküche

Badezimmer: mit Dusche, mit Fenster

Weitere Räume: Dachboden, Wasch-/ Trockenraum

Fenster: Kunststoff

Verglasung: doppelt verglast

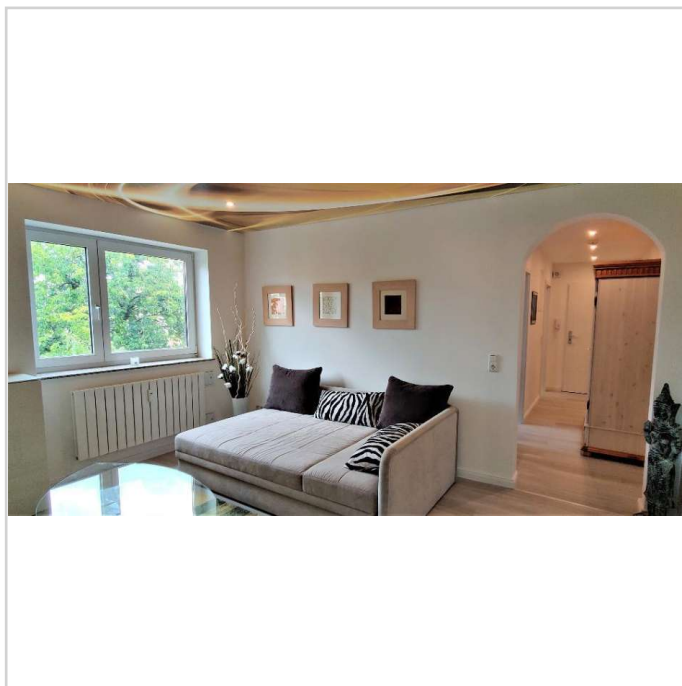
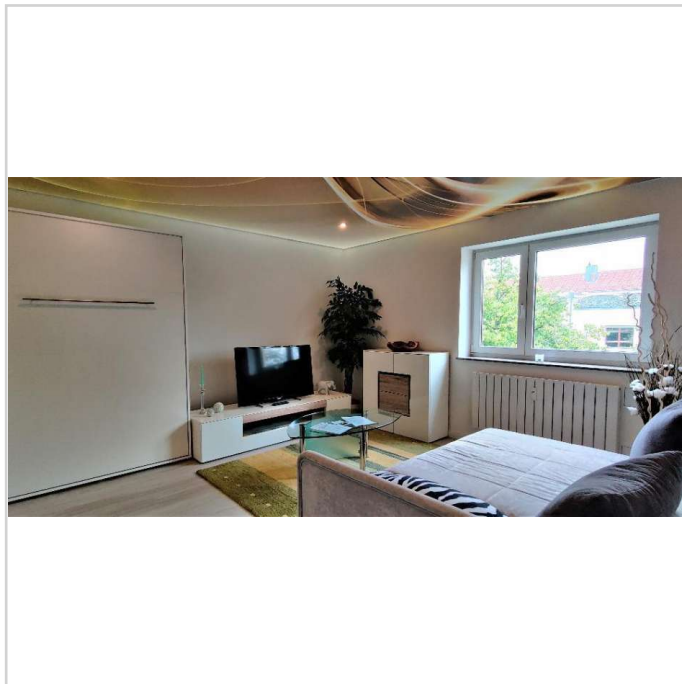
Türen (innen): Glasfüllung

Lage:

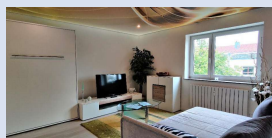
Zentrumslage in verkehrsberuhigter 30er Zone. Dieses Gebäude befindet sich nur wenige Straßenbahn-/Bushaltestellen vom Hauptbahnhof entfernt (mit Fahrrad in 5 Minuten erreichbar). In unmittelbarer Umgebung befinden sich einige sehr gute (namhafte) Restaurants (Italiener/Japaner/Steak-Restaurant). Für den täglichen Bedarf ist 100m weiter ein gut sortierter REWE-Markt. Etliche Einkaufsmöglichkeiten/Gewerbe, Fitnessstudios ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

Sonstiges:

Das Exposé wurde nach den Angaben des Vermieters erstellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir keine Haftung übernehmen.

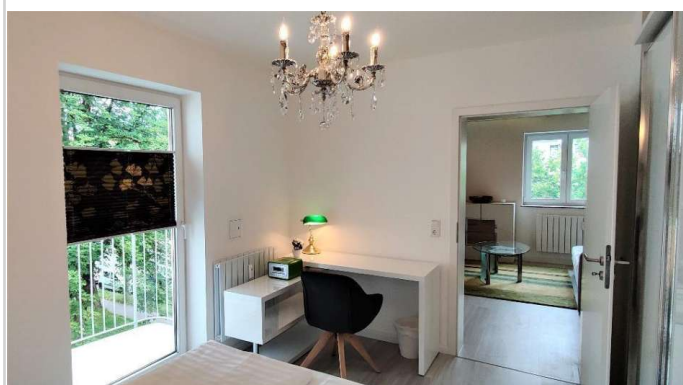


CITY-WOHNUNG, teilweise möbliert

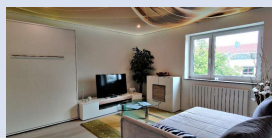


Schertlinstraße 10 1/4
86159 Augsburg

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 53,00 m²
Kaltmiete: 900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

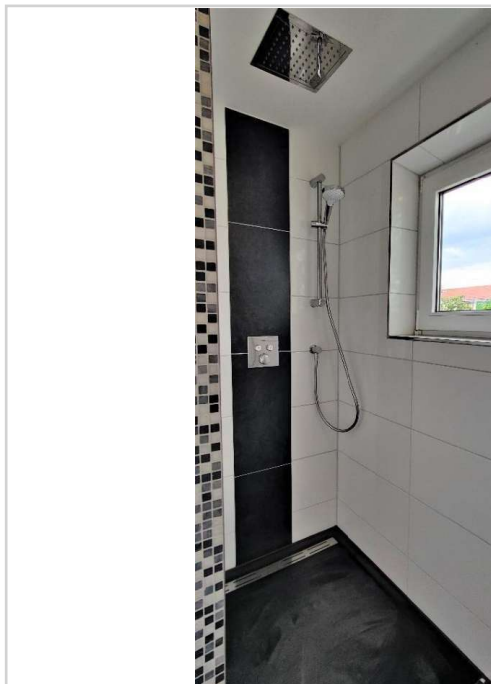
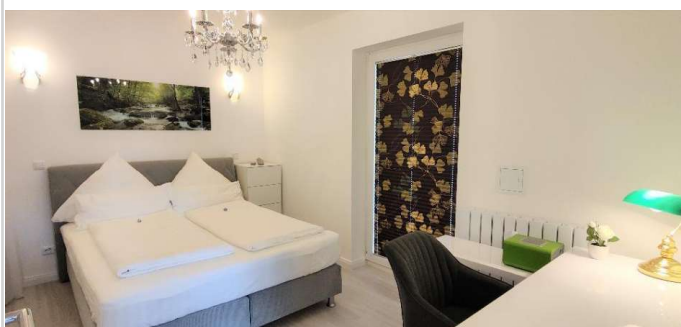
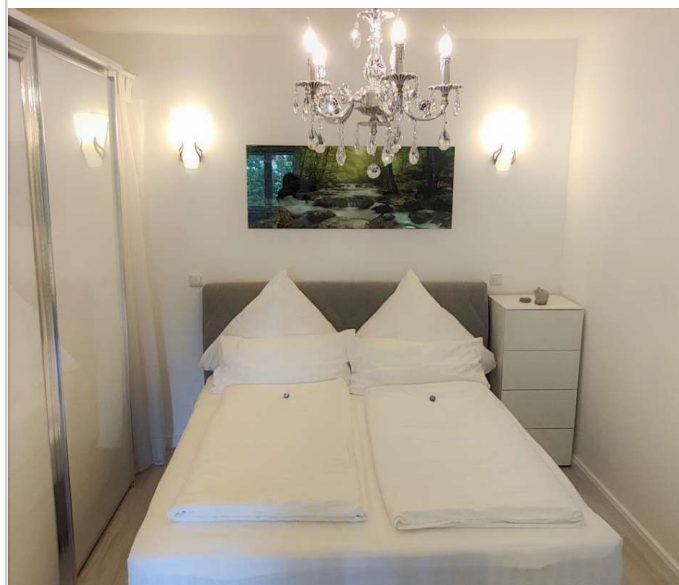


CITY-WOHNUNG, teilweise möbliert



Schertlinstraße 10 1/4
86159 Augsburg

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 53,00 m²
Kaltmiete: 900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



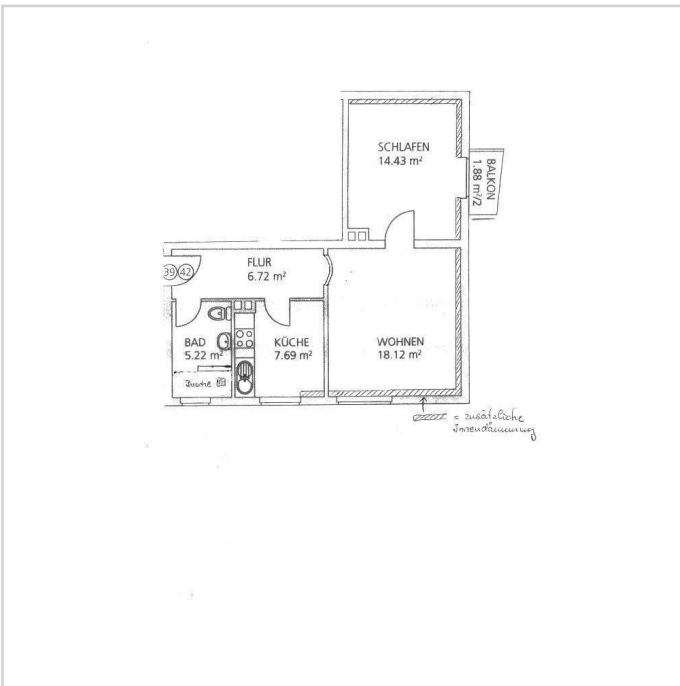
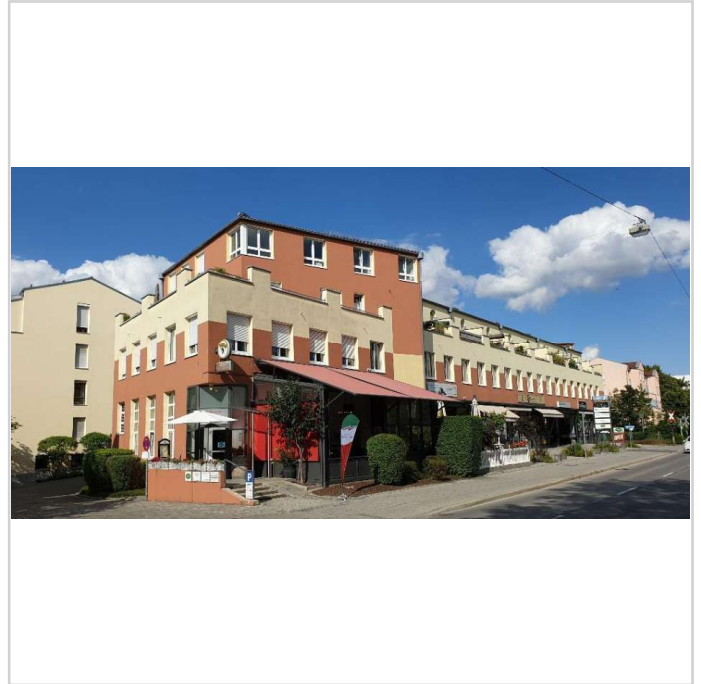
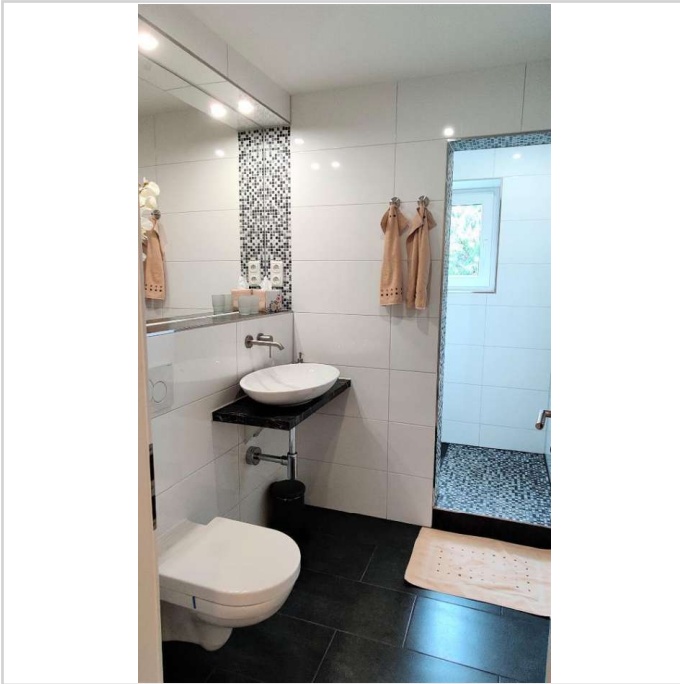
CITY-WOHNUNG, teilweise möbliert



Schertlinstraße 10 1/4

86159 Augsburg

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 53,00 m²
Kaltmiete: 900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



CITY-WOHNUNG, teilweise möbliert



Schertlinstraße 10 1/4

86159 Augsburg

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 53,00 m²
Kaltmiete: 900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

