



---

I M M O B I L I E N

**Immobilien-Exposé**

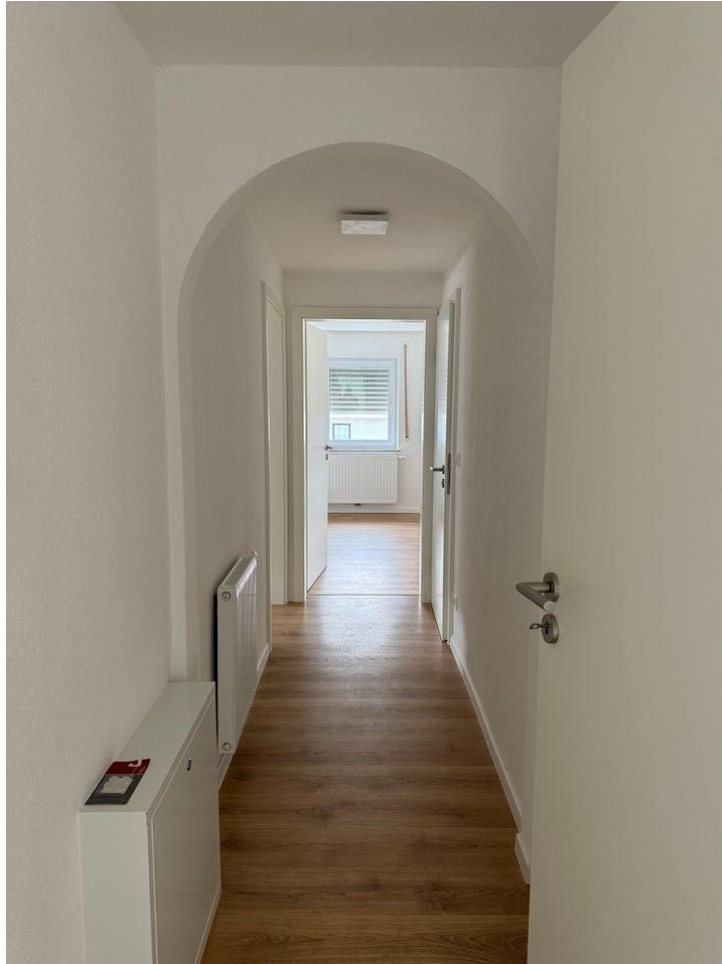
**Katip I Sanierte 2 1/2 Zimmer in  
zentraler Lage**

**Objekt-Nr.:**

**KATIP-2024-891**

## Wohnung zur Miete

in 86482 Aystetten



## Details

Gartennutzung

Abstellraum

Miete zzgl. NK

**1.100 €**

Nebenkosten

**150 €**

Wohnfläche (ca.)

**58,59 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**2**

Balkon/Terrasse Fläche (ca.)

**3,73 m<sup>2</sup>**

Anzahl Badezimmer

**1**

Anzahl Balkone

**1**

Unterkellert

**Ja**

## Beschreibung

Wir bieten Ihnen hier eine wunderschön sanierte Dachgeschosswohnung zur Miete an. Die Wohnfläche beträgt ca. 58,59 m<sup>2</sup> abzüglich der Dachschrägen und wurde 2024 komplett modernisiert. Somit handelt es sich um einen Erstbezug nach Sanierung.

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in Aystetten und bietet einen Außenstellplatz für Ihr Fahrzeug. Zudem gibt es einen Keller und einen Abstellraum, um genügend Stauraum zu schaffen.

Der Ort Aystetten liegt nur ca. 10 km von Augsburg entfernt und bietet eine ruhige und idyllische Wohnlage. Die nächste Einkaufsmöglichkeit ist nur wenige Gehminuten entfernt und auch Schulen und Kindergärten sind schnell zu erreichen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass es sich hier um eine hochwertige und moderne Dachgeschosswohnung in einer attraktiven Lage handelt. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## Ausstattung

2-Zimmer-Wohnung in Aystetten – Erstbezug nach Sanierung

- Erstbezug nach Sanierung 2024: Frisch modernisiert, bereit für den ersten Mieter.
- Balkon: Sonnenstunden auf dem eigenen Balkon mit Blick ins Grüne.
- Kellerabteil: Zusätzlicher Stauraum im Keller vorhanden.
- Gemeinschaftsgarten: Der Garten kann von allen Bewohnern mitbenutzt werden.
- Abstellraum: Praktischer Stauraum innerhalb der Wohnung.
- Küche nach eigenem Geschmack: Die Küche ist nicht inbegriffen, sodass Mieter diese nach ihren eigenen Wünschen gestalten und einbauen können.
- Stellplatz: Alle Stellplätze sind aktuell vermietet, jedoch gibt es ausreichend Parkmöglichkeiten in der Umgebung.
- Zentrale Lage in Aystetten: Ruhig und doch zentral gelegen, mit schneller Anbindung und allen wichtigen Einrichtungen in der Nähe.

Diese Wohnung bietet modernen Wohnkomfort und die Möglichkeit.

## Sonstiges

- Besichtigungstermine sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich

Wenn Sie mehr zu diesem Objekt erfahren möchten, senden Sie uns bitte Ihre vollständigen Adressdaten, Telefonnummer und Ihre Mail Adresse, wir werden uns umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen.

Mit Ihrer Anfrage und Zusendung Ihrer Daten erklären Sie sich mit einer Kontaktaufnahme durch unser Büro (Allgemeine Informationspflicht lt. TMG §5) und der Speicherung der Daten lt. BDSG / DSGVO einverstanden.

Wir bitten um Verständnis, dass nur Kontaktanfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Daten bearbeitet werden können.

Wir weisen darauf hin, dass trotz sorgfältigster Überprüfung vorliegender Unterlagen, keine Haftung durch uns übernommen werden kann/wird.

Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und Informationen des Eigentümers.

## Lage & Umgebung

86482 Aystetten

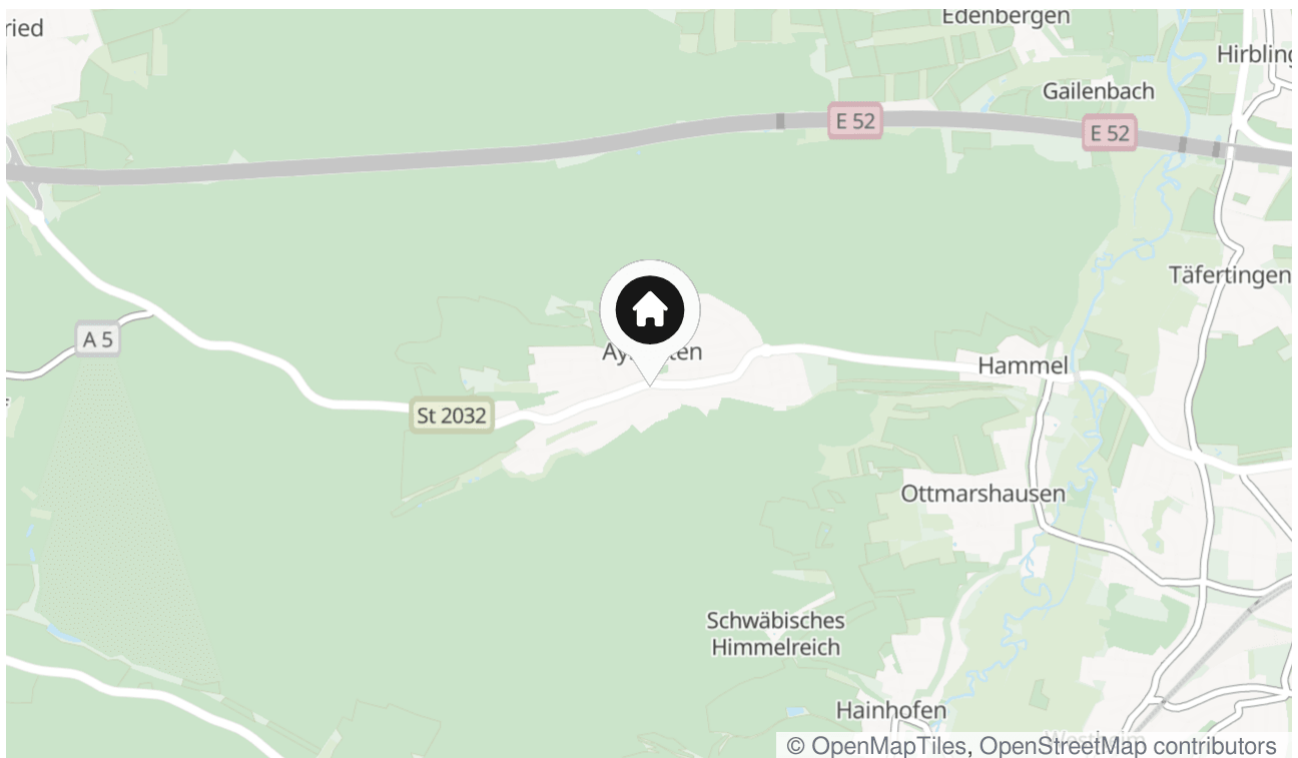
Die Wohnung befindet sich in Aystetten, einer ruhigen Gemeinde im Landkreis Augsburg. Aystetten liegt etwa 15 km südwestlich von Augsburg und ist gut über die Autobahn A8 und die Bundesstraße B300 zu erreichen.

In der direkten Umgebung der Wohnung befinden sich Supermärkte, Restaurants, Ärzte und Apotheken. Auch eine Grundschule sowie Kindergärten sind in der Nähe vorhanden.

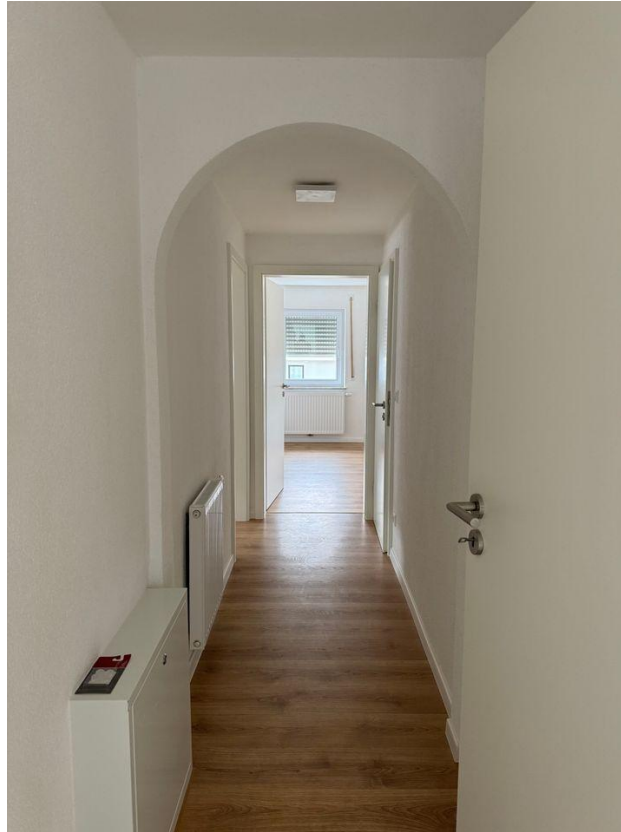
Die umliegenden Wiesen und Felder bieten zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge und Fahrradtouren in der Natur. In Augsburg selbst gibt es ein breites kulturelles Angebot, von Theater über Museen bis hin zu verschiedenen Veranstaltungen.

Die gute Anbindung an die Autobahn ermöglicht zudem eine schnelle Anreise in umliegende Städte wie München oder Ulm. Auch der Flughafen München ist in etwa einer Stunde mit dem Auto zu erreichen.

Insgesamt bietet Aystetten eine ruhige und familienfreundliche Wohnlage mit guter Anbindung an größere Städte.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Flur



Schlafzimmer



Abstellraum



Zimmer



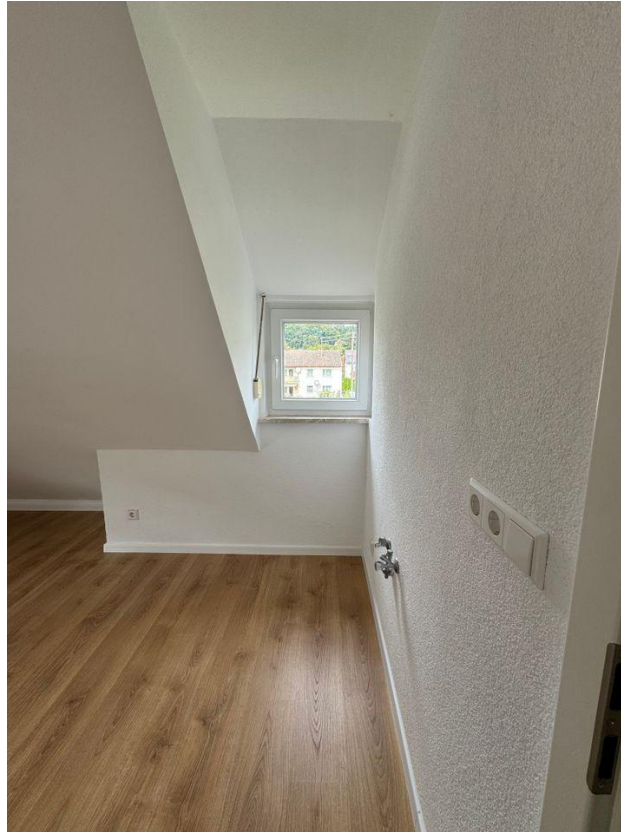


Zimmer



Küche

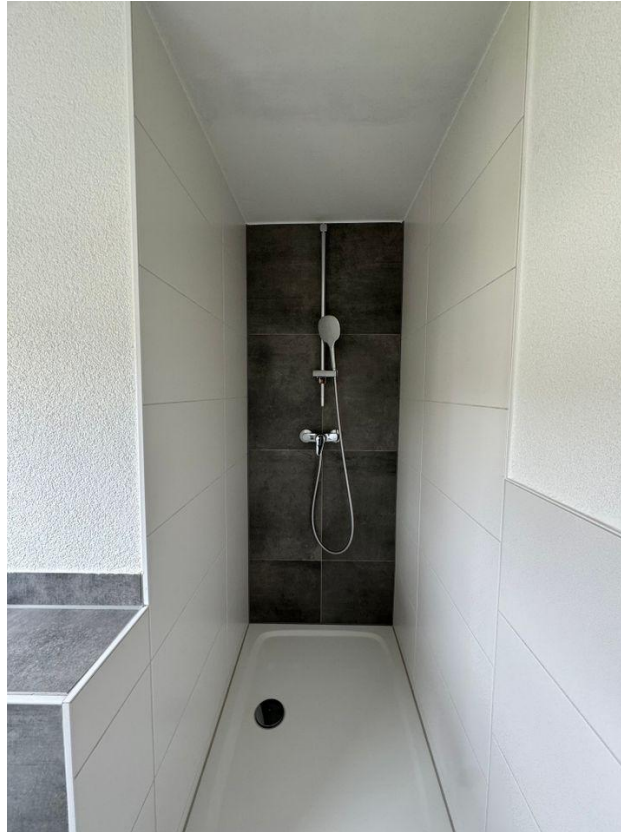




Küche



Badezimmer



Dusche



Balkon



treppenhaus

## Kontakt

### **Katip Immobilien GmbH**

Konrad-Adenauer-Allee 21

86150 Augsburg

Telefon: 0821 / 408 904 11

E-Mail: [anfrage@katip-immobilien.de](mailto:anfrage@katip-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr A. Katip

### **Impressum**

[www.katip-immobilien.de/impressum/](http://www.katip-immobilien.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.katip-immobilien.de](http://www.katip-immobilien.de)

