



I M M O B I L I E N

Immobilien-Exposé

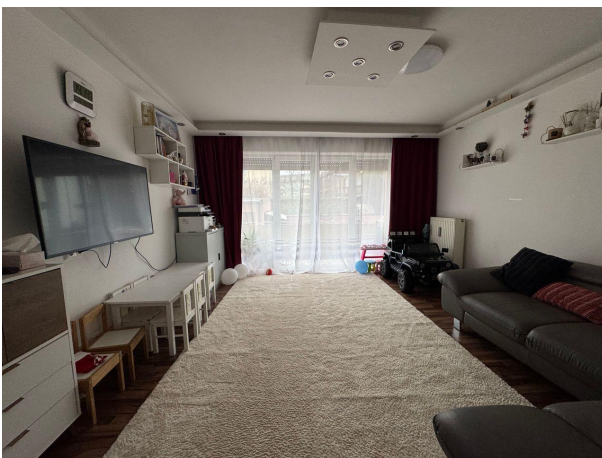
**Katip I Wunderschöne 3 Zimmer
Wohnung in Augsburg mit Garage**

Objekt-Nr.:

KATIP-2025-162

Wohnung zum Kauf

in 86167 Augsburg



Details

Provisionspflichtig

Abstellraum

Kaufpreis

325.000 €

Hausgeld

250 €

Käuferprovision zzgl. USt.

**3,57 % Käuferprovision inkl.
19 % MwSt.**

Wohnfläche (ca.)

70 m²

Zimmer

3

Balkon/Terrasse Fläche (ca.)

3 m²

Kategorie

Standard

Etage

1

Anzahl Etagen

4

Anzahl Schlafzimmer

2

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Stellplätze

1

Anzahl Balkone

1

Baujahr

1970

Garagenanzahl

1

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Bad mit

Wanne, Fenster

Küche

Einbauküche

Boden

Fliesen, Parkett

Beschreibung

Im Herzen von Augsburg erwartet Sie diese gemütliche 3-Zimmer-Wohnung zum Kauf. Sie befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten 4-stöckigen Mehrfamilienhauses, welches im Jahr 2020 komplett modernisiert wurde.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 69 m² und ist ideal aufgeteilt in ein geräumiges Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und eine moderne Einbauküche. Das Highlight der Wohnung ist der sonnige Balkon, auf dem Sie die warmen Sommerabende genießen können.

Schöne moderne Einbauküche

Eine hochwertige, stilvolle Einbauküche mit modernen Geräten, die den neuesten Standards entspricht. Sie bietet viel Stauraum, ergonomische Arbeitsflächen und ein elegantes Design, das sowohl funktional als auch ästhetisch ansprechend ist.

Laminatboden

Hochwertiger Laminatboden, der nicht nur robust und pflegeleicht ist, sondern auch durch seine warme Holzoptik ein gemütliches Wohnambiente schafft.

Moderne Ausstattung

Die Wohnung ist mit zeitgemäßen, modernen Elementen ausgestattet, die sowohl im Design als auch in der Funktionalität höchsten Ansprüchen gerecht werden.

LED-Spots

Elegante, energieeffiziente LED-Spots sorgen für eine angenehme und gut ausgeleuchtete Atmosphäre in allen Räumen. Sie sind dezent in die Decke integriert und verleihen den Räumen einen modernen Touch.

Sehr schönes, zeitloses Badezimmer

Das Badezimmer ist stilvoll gestaltet und bietet hochwertige Armaturen und Materialien, die nicht nur modern, sondern auch zeitlos sind. Die klare Linienführung und geschmackvolle Fliesen machen es zu einem Wohlfühlort.

Sehr saubere Kellerabteile und Fahrradkeller

Die Kellerabteile sind äußerst gepflegt und bieten ausreichend Stauraum. Ein zusätzlicher Fahrradkeller sorgt dafür, dass Fahrräder sicher und sauber untergebracht werden können.

Sehr gepflegter Gemeinschaftsbereich

Die gemeinschaftlich genutzten Bereiche, wie z.B. der Hof, Flure oder Außenanlagen, sind hervorragend gepflegt und vermitteln einen gehobenen Gesamteindruck.

Sehr angenehme und nette Nachbarschaft

Die Nachbarschaft zeichnet sich durch ein freundliches und respektvolles Miteinander aus. Es herrscht eine angenehme und ruhige Wohnatmosphäre.

Super Verwaltung und Hausmeister im Haus

Die Verwaltung ist zuverlässig und gut erreichbar. Der Hausmeister wohnt im Haus und kümmert sich um anfallende Aufgaben sofort und gewissenhaft. Dies sorgt für ein reibungsloses und komfortables Wohnerlebnis.

Diese Liste spiegelt die hochwertige und ansprechende Ausstattung der Wohnung wider und betont die angenehmen Wohnbedingungen.

Zögern Sie nicht lange und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese attraktive Wohnung in Augsburg!

Ausstattung

Ausstattung der Wohnung

- Moderne Einbauküche – Stilvolle Küche mit hochwertigen Geräten, viel Stauraum und ergonomischen Arbeitsflächen.
- Hochwertiger Laminatboden – Robuster, pflegeleichter Boden in warmer Holzoptik für ein gemütliches Ambiente.
- Zeitgemäße Ausstattung – Modernes Design und funktionale Elemente für höchsten Wohnkomfort.
- LED-Spots – Elegante, energieeffiziente Beleuchtung, dezent in die Decke integriert.
- Stilvolles Badezimmer – Zeitloses Design mit hochwertigen Armaturen und geschmackvollen Fliesen.
- Gepflegte Kellerabteile & Fahrradkeller – Saubere, großzügige Lagermöglichkeiten und sicherer Stellplatz für Fahrräder.
- Gepflegter Gemeinschaftsbereich – Ansprechende, gut erhaltene Außenanlagen und Flure.
- Angenehme Nachbarschaft – Freundliches, respektvolles Miteinander für eine ruhige Wohnatmosphäre.
- Top-Verwaltung & Hausmeister im Haus – Zuverlässige Betreuung und schnelle Hilfe bei Anliegen.

Sonstiges

- Besichtigungstermine sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich
- 3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

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.

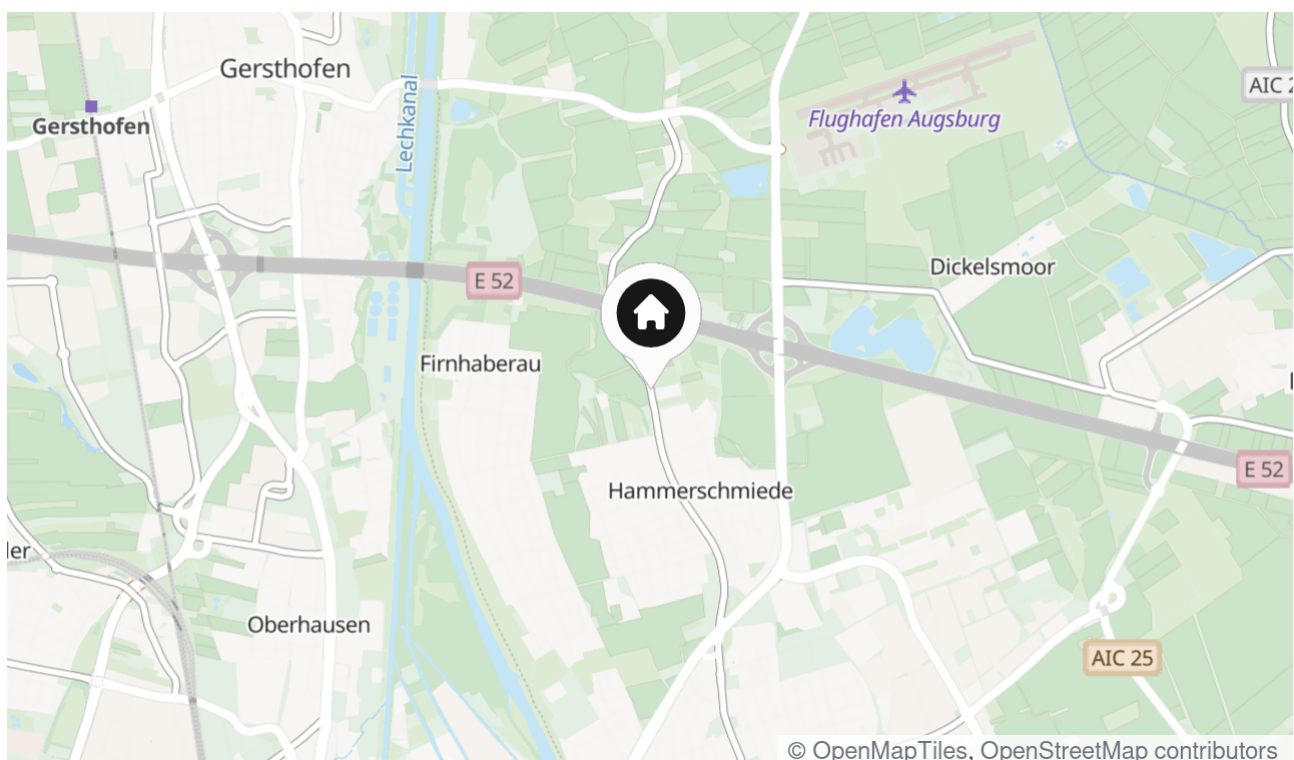
Lage & Umgebung

86167 Augsburg

Diese einladende 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das 2020 umfassend modernisiert wurde. Gelegen in einer der begehrtesten Lagen Augsburgs, bietet dieses Zuhause eine perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und Wohnkomfort.

Die hervorragende Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Supermärkte, Cafés, Restaurants, Schulen und Kindergärten sind nur wenige Gehminuten entfernt – ideal für Familien, Berufstätige und Pendler. Dank der exzellenten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erreichen Sie die Augsburger Innenstadt in kürzester Zeit. Auch die Autobahn A8 ist schnell erreichbar, sodass Sie flexibel in alle Richtungen reisen können.

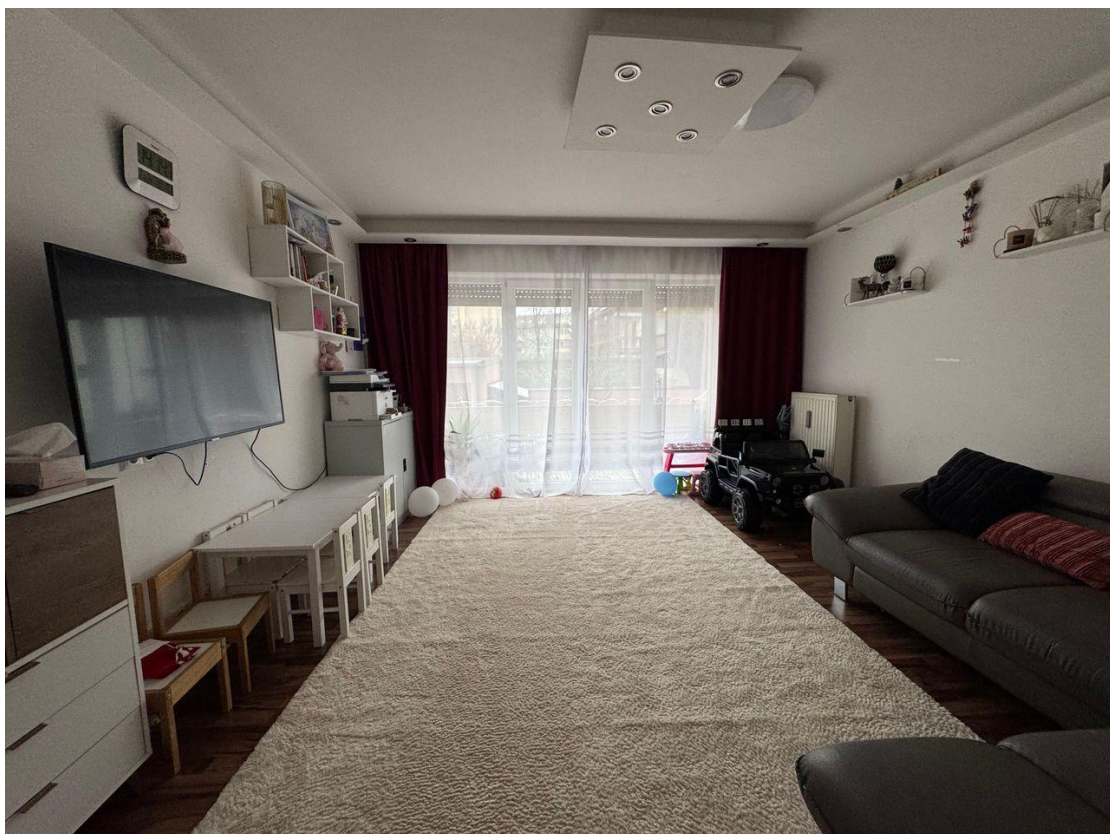
Hier genießen Sie das Beste aus zwei Welten: eine lebendige, zentrale Lage mit allen wichtigen Einrichtungen vor der Tür und dennoch ein ruhiges, angenehmes Wohnambiente. Ein Wohnort, der nicht nur durch seine erstklassige Lage, sondern auch durch seine harmonische Umgebung besticht – ein echtes Juwel in Augsburg.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Wohnzimmer



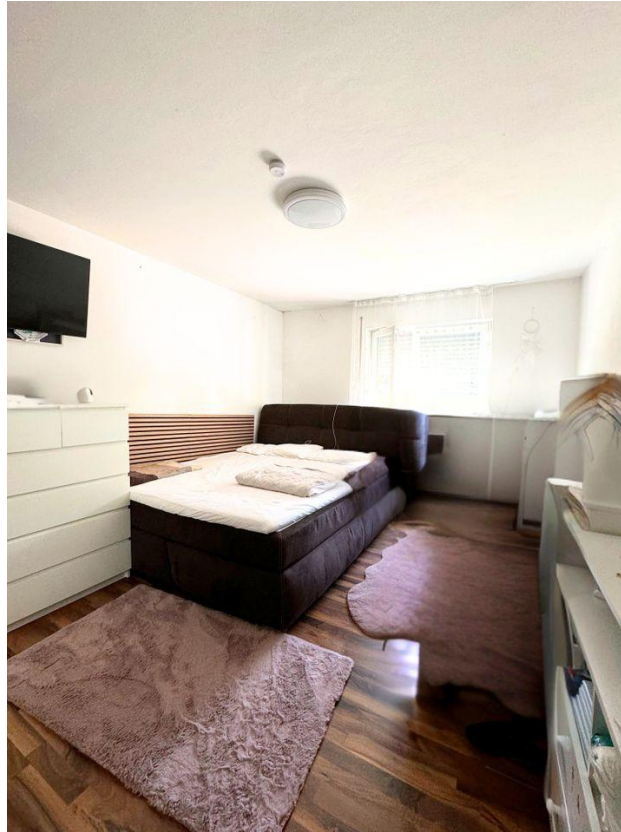
Wohnzimmer



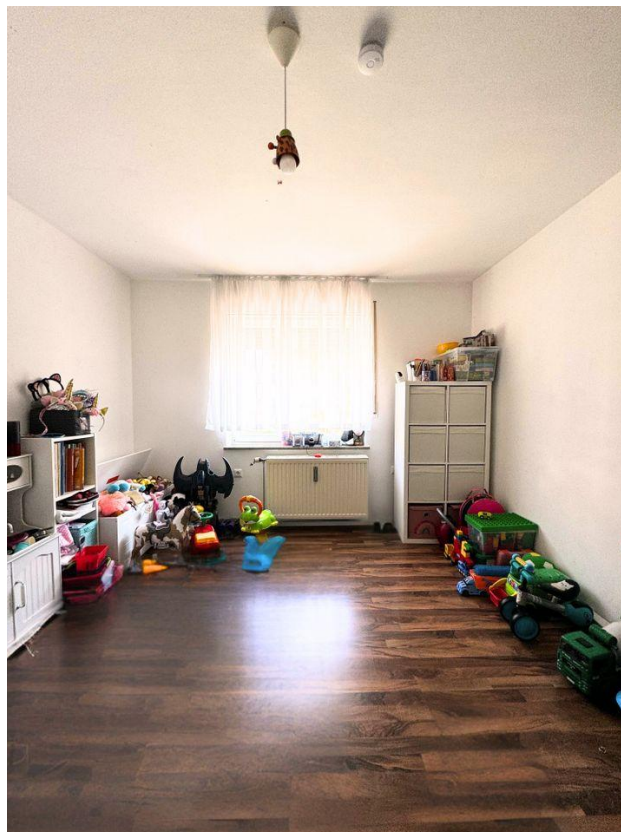
Küche



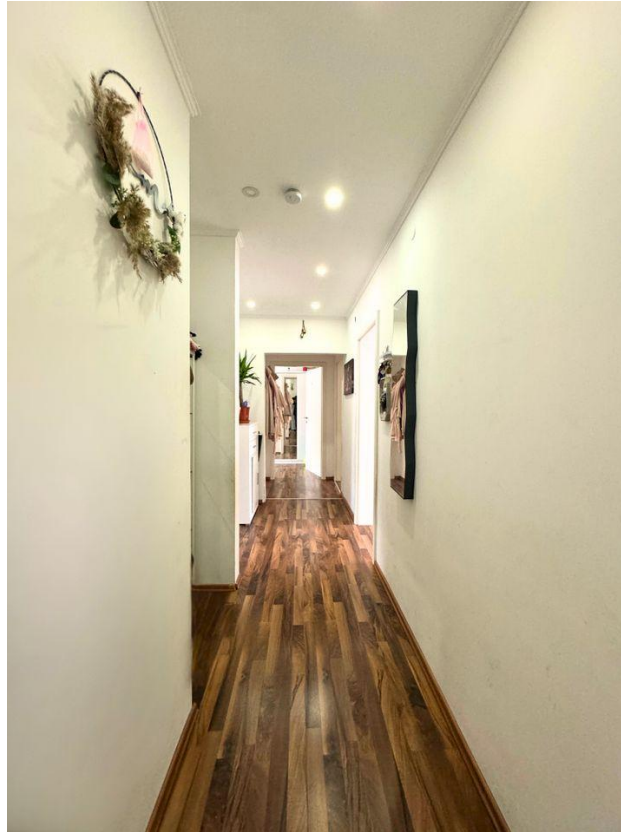
Badezimmer



Schlafzimmer Eltern



Kinderzimmer



Flur



Balkon



Kellerabteile

Kontakt

Katip Immobilien GmbH

Konrad-Adenauer-Allee 21

86150 Augsburg

Telefon: 0821 / 408 904 11

E-Mail: anfrage@katip-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr A. Katip

Impressum

www.katip-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.katip-immobilien.de

