



---

I M M O B I L I E N

**Immobilien-Exposé**

# **Katip | Für Handwerker - Mieten auf Zeit**

**Objekt-Nr.:**

**KATIP-2024-848**

## **Wohnung zur Miete**

in 86167 Augsburg



## Details

WG-geeignet

Gartennutzung

Wintergarten

Abstellraum

Gäste-WC

Kaltmiete

**2.100 €**

Warmmiete

**2.500 € zzgl. Heizkosten**

Nebenkosten

**400 €**

Heizkosten

**keine Angabe**

Wohnfläche (ca.)

**120 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**4**

Gartenfläche (ca.)

**100 m<sup>2</sup>**

Balkon/Terrasse Fläche (ca.)

**20 m<sup>2</sup>**

Kategorie

**Standard**

Anzahl Schlafzimmer

**2**

Anzahl Badezimmer

**1**

Anzahl Stellplätze

**1**

Anzahl Balkone

**1**

Stellplätze

**1**

Zustand

**teil/vollrenovierungsbedürftig**

Unterkellert

**Ja**

Bad mit

**Wanne, Fenster**

Küche

**Einbauküche**

Boden

**Fliesen, Parkett, Laminat**

## Beschreibung

Willkommen einer großzügigen Erdgeschosswohnung mit großer Gartenfläche und vielen Abstellflächen! Diese solide und gut geschnittene Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch eine hervorragende Lage in einer der schönsten Städte Bayerns.

Die Erdgeschosswohnung ist gut geeignet für Handwerker, Unternehmen oder auch Familien die viel Platz benötigen.

Highlights der Wohnung:\*\*

**Lage:** Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet, das dennoch zentral gelegen ist. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

**Raumaufteilung:** Die Wohnung verfügt über großzügige und lichtdurchflutete Räume, die Ihnen viel Gestaltungsspielraum bieten. Der offene Wohnbereich lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

**Ausstattung:** Die Wohnung ist in einem renovierungsbedürftigen. Die Küche ist funktional und bietet genügend Platz.

**Zusätzliche Merkmale:** Zu den Annehmlichkeiten gehören ein eigener Gartenbereich, der ideal für entspannte Stunden im Freien ist, sowie ein Stellplatz für Ihr Fahrzeug.

**Ideal für:** Diese Erdgeschosswohnung ist ideal für Handwerker, Zeitarbeitsfirmen oder Familien, die ein komfortables und praktisches Zuhause suchen.

Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese schöne Wohnung zu zeigen!

## **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

86167 Augsburg

Diese attraktive Mietwohnung befindet sich in einer begehrten Wohngegend in Augsburg, die sich durch ihre hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz auszeichnet. Die Lage ist ideal für Pendler, da die Autobahn A8 in nur wenigen Minuten erreichbar ist. Somit gelangen Sie schnell zu den umliegenden Städten wie München oder Ulm.

Darüber hinaus profitieren Sie von einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die nächsten Bus- und Straßenbahnhaltestellen sind in unmittelbarer Nähe und bieten Ihnen eine bequeme Verbindung zum Stadtzentrum sowie zu den wichtigsten Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten.

Die Umgebung ist geprägt von grünen Parks und Freizeitmöglichkeiten, die zur Erholung einladen. In der Nachbarschaft finden Sie zudem Supermärkte, Schulen und Ärzte, die den Alltag erleichtern.

Diese Lage kombiniert die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend mit der Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten und einer exzellenten Verkehrsanbindung. Ein idealer Ort zum Wohnen für alle, die die Vorteile der Stadt mit einem angenehmen Wohnumfeld verbinden möchten!



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



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

## 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)

