



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Kapitalanlage

Jetzt Informationen anfordern!



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-FeGr-70878

Hell und gemütlich: Kapitalanlage mit Wintergarten in Lechhausen

Eckdaten

Kaufpreis	249.000,00 €
Kaufpreis pro m²	4.306,47 €
Provision	3,57% inkl. 19% MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	57,8 m²
Gesamtfläche	64,4 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1979

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	14.03.2028
Energiekennwert	155,7 kWh/(m²*a)
Energieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	15.03.2018
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Lechhausen im Osten von Augsburg. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige Wohnlage mit guter Infrastruktur aus – ideal für alle, die stadtnah und dennoch entspannt wohnen möchten.

In direkter Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Cafés sowie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Auch Bus- und Straßenbahnhaltestellen sind fußläufig erreichbar und bieten eine schnelle Verbindung in die Augsburger Innenstadt.

Die Nähe zur Lech mit ihren Grünflächen, Spazier- und Radwegen macht die Lage besonders attraktiv für alle, die gerne draußen unterwegs sind. Auch die schnelle Anbindung an die B2/B17 sowie die Autobahn A8 sorgt für Flexibilität – ob Richtung München, Ulm oder ins Umland.

Lechhausen vereint Ruhe, Erreichbarkeit und Stadtleben auf ideale Weise – eine Wohnlage, die sowohl bei Eigennutzern als auch Kapitalanlegern gefragt ist.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in ruhiger Lage im beliebten Stadtteil Lechhausen und bietet auf durchdacht geschnittenen Quadratmetern ein komfortables Zuhause für Singles oder Paare.

Beim Eintreten empfängt Sie eine freundliche Diele mit ausreichend Platz für eine Garderobe und Stauraum. Von hier aus gelangen Sie direkt in das Herzstück der Wohnung: den hellen Wohnbereich, der durch einen angrenzenden Wintergarten zusätzlich an Wohnqualität gewinnt. Der Wintergarten schafft eine geschützte Verbindung nach draußen und eignet sich ideal als gemütlicher Leseplatz, Frühstücksecke oder grüne Oase.

Direkt an das Wohnzimmer angeschlossen befindet sich eine kleine, separate Küche – funktional und kompakt, mit Blick in den Wohnraum. So bleibt die Küche bewusst vom Wohnbereich getrennt, ohne ganz abgeschottet zu sein – ideal für praktisches und dennoch wohnliches Kochen.

Das ruhig gelegene Schlafzimmer bietet einen direkten Zugang zum Balkon – ein wunderbarer Ort, um den Tag bei frischer Luft ausklingen zu lassen. Große Fenster sorgen auch hier für ein angenehmes, natürliches Licht.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet alles, was man für den Alltag braucht – ob kurze Erfrischung oder entspannte Auszeit.

Die Wohnung ist Teil eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihren funktionalen Grundriss und die gelungene Kombination aus Komfort, Licht und praktischer Raumaufteilung.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Ausstattung auf einen Blick:

?

- + 2-Zimmer-Wohnung mit durchdachtem Grundriss*
- + Separater Küchenbereich, angrenzend an das Wohnzimmer*
- + Heller Wohnbereich mit Wintergarten – ideal als zusätzlicher Wohnraum*
- + Ruhiges Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon*
- + B?????ad mit Badewanne*
- + Diele mit Platz für Garderobe oder Stauraummöbel*
- + Balkon mit Ausblick ins Grüne*
- + Gepflegtes Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage*

Sonstiges

Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an. Besuchen Sie auch unsere Homepage www.falcimmo.de. Hier finden Sie weitere Immobilienangebote und können einen individuellen Suchauftrag generieren. Ferner finden Sie umfangreiche Informationen zum Thema Immobilie und Finanzierung.

Die Informationen zu diesem Angebot sind sorgfältig recherchiert, dennoch beruhen Sie auf Angaben von Dritten. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit können wir daher keine Gewähr übernehmen. Bitte beachten Sie, dass die Grundrisse nicht immer maßstabsgetreu sind und nur zum besseren Verständnis der Raumaufteilung dienen.

Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten. Die Informationen sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt, eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

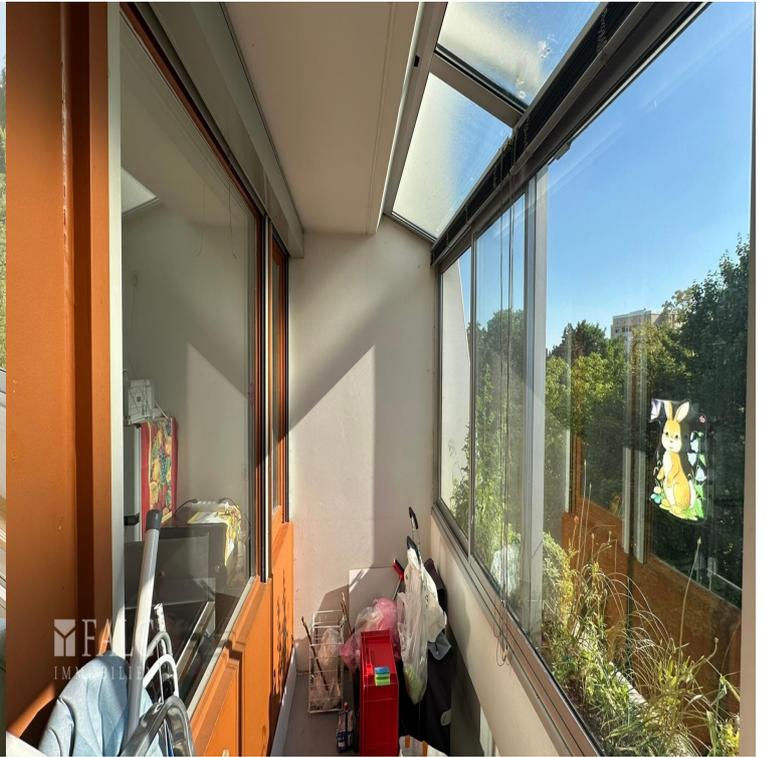
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

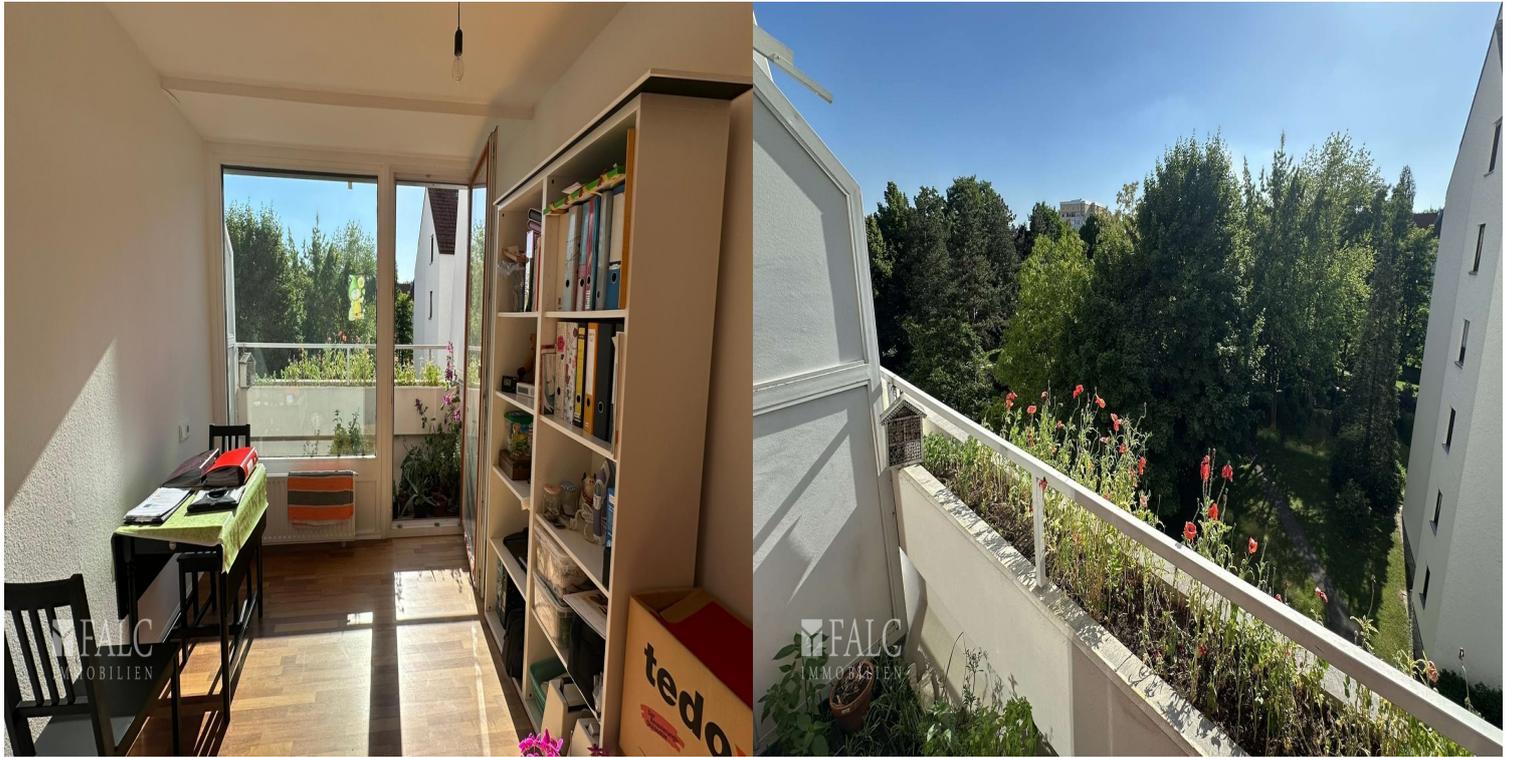
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

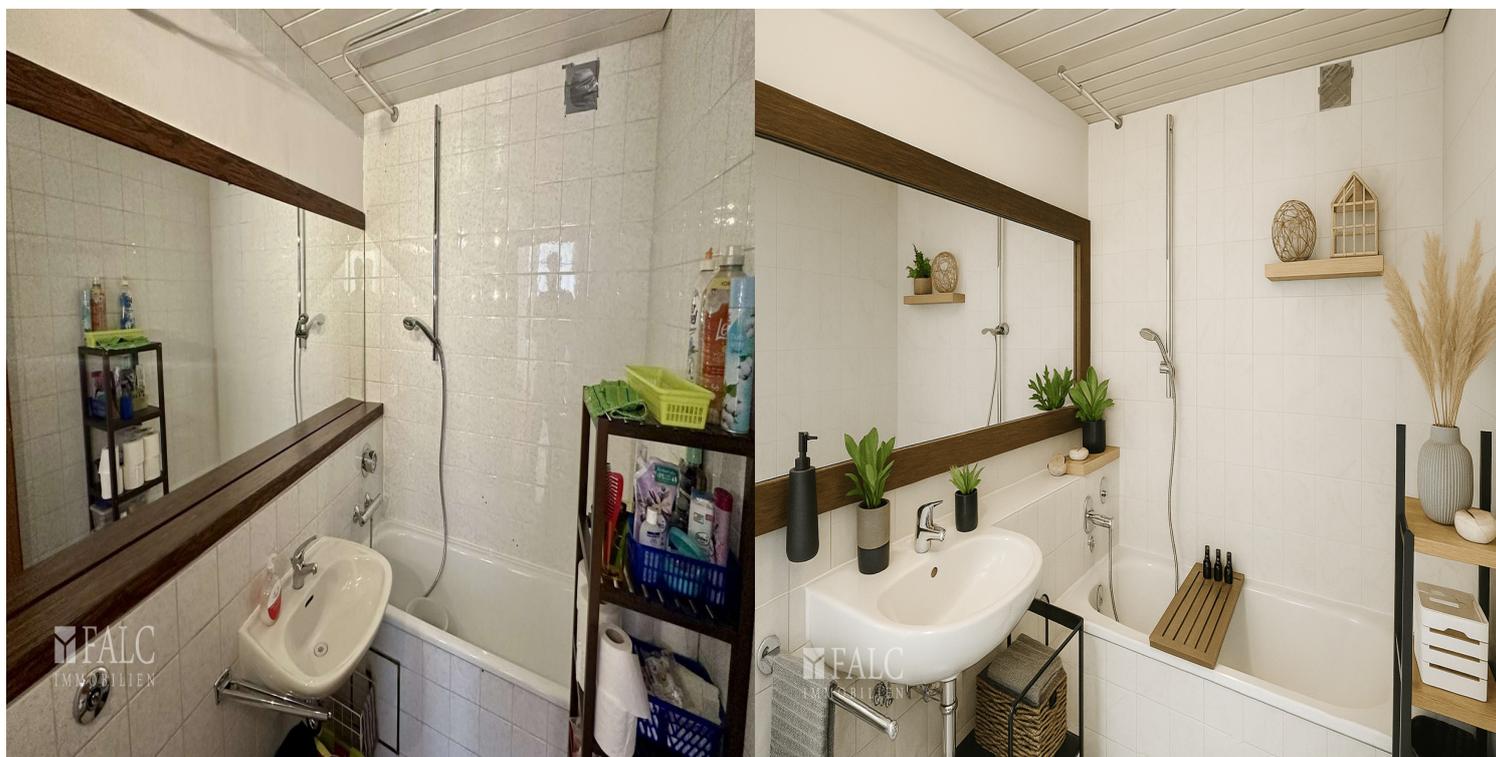
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

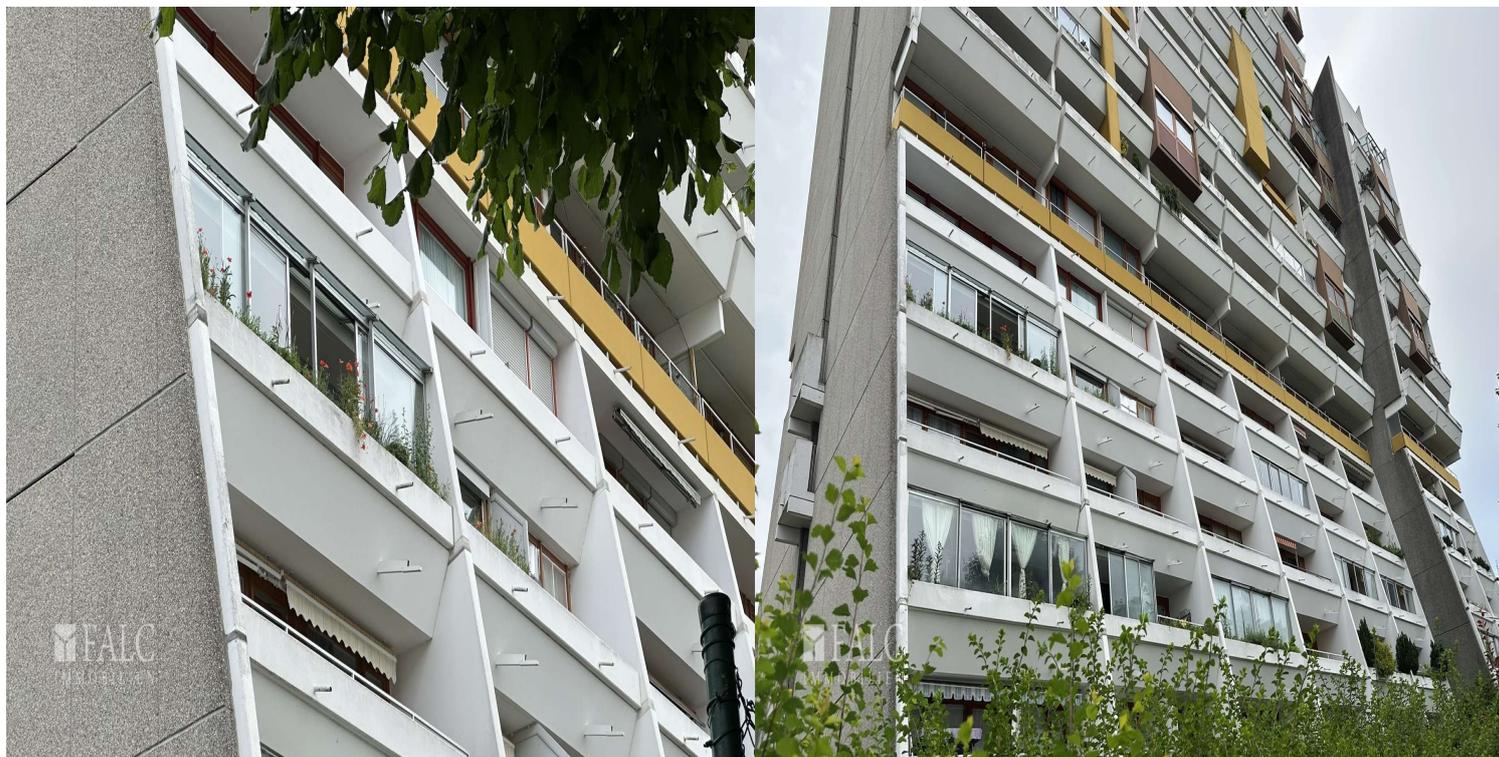
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)