



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-FeGr-77589

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Wintergarten in Augsburg-Lechhausen

Eckdaten

Kaufpreis

234.999,00 €

Kaufpreis pro m²

4.064,32 €

Provision

2,38 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis 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

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

Lage

Die Wohnung befindet sich im östlichen Teil Augsburgs, im beliebten Stadtbezirk Lechhausen, der für seine angenehme Wohnatmosphäre und seine hervorragende Anbindung bekannt ist. Hier verbindet sich ein ruhiges Umfeld mit einer sehr guten Versorgungslage – ideal für alle, die stadtnah wohnen und dennoch Erholung finden möchten.

In der direkten Umgebung stehen Ihnen zahlreiche Geschäfte, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, kleine Lokale und weitere Services des täglichen Bedarfs zur Verfügung. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Straßenbahn sind schnell zu Fuß erreicht und bringen Sie innerhalb kurzer Zeit in die Augsburger City.

Ein großer Pluspunkt ist die Nähe zum Lech. Die großzügigen Grünflächen entlang des Flusses sowie die Rad- und Spazierwege bieten perfekte Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten, Erholung oder Sport. Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Die B2, B17 und die Autobahn A8 sind zügig erreichbar, wodurch Ziele wie München, Ulm oder das Umland unkompliziert angefahren werden können.

Lechhausen vereint ruhiges Wohnen, gute Infrastruktur und städtische Nähe – ein Standort, der sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger sehr attraktiv 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 ansprechende 2-Zimmer-Wohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend von Lechhausen und eignet sich perfekt für Singles oder Paare, die ein gemütliches Zuhause mit guter Raumaufteilung suchen.

Bereits beim Betreten der Wohnung öffnet sich eine einladende Diele, die genügend Platz für Garderobe und praktische Ablagemöglichkeiten bietet. Von hier aus erreichen Sie den lichtdurchfluteten Wohnbereich, der durch einen angrenzenden Wintergarten eine besondere Atmosphäre erhält. Dieser zusätzliche Raum bietet eine angenehme Verbindung nach draußen und eignet sich hervorragend als Leseecke, Frühstücksplatz oder kleine Pflanzenwelt.

Die kompakte, separat gehaltene Küche schließt direkt an den Wohnbereich an. Sie ist funktional gestaltet und durch die leichte Offenheit zum Wohnzimmer bleibt der Austausch zwischen beiden Räumen angenehm möglich – ideal für alltagstaugliches Kochen.

Im Schlafzimmer, das zur ruhigen Seite des Hauses ausgerichtet ist, befindet sich der Zugang zum Balkon. Hier können Sie entspannt frische Luft genießen oder den Abend ausklingen lassen. Große Fenster sorgen auch in diesem Raum für eine freundliche, helle Atmosphäre.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und erfüllt alle Anforderungen für den täglichen Komfort – egal, ob es schnell gehen soll oder ob Sie sich Zeit für Entspannung nehmen möchten.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus und punktet durch ihre gelungene Mischung aus Helligkeit, Komfort und durchdachtem Grundriss.

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

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*
- + Bad 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

[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](#)