



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-MeM-70304

Mitten in der City, aber eine Ruheoase

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

339.000,00 €
3,57% incl. 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	66,6 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1998
Zustand	Vollsanziert
Letzte Modernisierung	2025
Ausstattungskategorie	Standard
Bodenart	Fliesen, Parkett
Stellplatzart	Tiefgarage, Duplex
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	07.11.2028
Energiekennwert	157kWh/(m².a) kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	07.11.2018
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

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Lage im Herzen von Augsburg, die sowohl urbanes Leben als auch Ruhe vereint. Die Nähe zu verschiedenen Einrichtungen und Annehmlichkeiten macht sie zu einem idealen Wohnort für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, mit einer Tram-Station und mehreren Bushaltestellen in fußläufiger Entfernung. Dies ermöglicht eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit des gesamten Stadtgebiets. Für Pendler ist die Autobahnauffahrt in kurzer Fahrzeit erreichbar, was eine zügige Verbindung zu den umliegenden Städten gewährleistet. Der nächste Flughafen ist in etwa einer Stunde mit dem Auto erreichbar, was die Lage auch für Vielreisende attraktiv macht.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter mehrere Supermärkte und Drogerien, die den täglichen Bedarf abdecken. Die Nähe zu verschiedenen Schulen und Kindergärten macht die Lage besonders familienfreundlich. Für die Freizeitgestaltung stehen Ihnen zahlreiche Parks und Sporteinrichtungen zur Verfügung, die zu sportlichen Aktivitäten und Erholung im Freien einladen.

Kulturell Interessierte profitieren von der Nähe zu Sehenswürdigkeiten wie der Fuggerei und verschiedenen Theatern, die ein abwechslungsreiches Programm bieten. Auch die kulinarische Vielfalt kommt nicht zu kurz, mit einer Vielzahl von Restaurants und Cafés in der Umgebung, die für jeden Geschmack etwas bieten.

Diese Immobilie vereint die Vorteile einer zentralen Lage mit einer hervorragenden Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, was sie zu einem begehrten Wohnort in Augsburg macht.

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 3-Zimmer-Wohnung bietet auf 66,6 m² ein komfortables Zuhause für junge Familien. Das 1998 erbaute 8 Familienhaus überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und einen einladenden Wohnbereich, der direkt auf den überdachten Balkon führt. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen.

Die separate Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Kreationen. Das helle Schlafzimmer und das gemütliche Kinderzimmer sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Das moderne Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Ein zusätzlicher Kellerraum bietet praktischen Stauraum. Die Energieeffizienzklasse E spiegelt den Baujahr typischen Standard wider.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, die durch eine hervorragende Infrastruktur besticht. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind in unmittelbarer Nähe und machen die Region besonders attraktiv für Familien.

Mit einem Kaufpreis von 339.000 € bietet dieses Apartment eine traumhafte Gelegenheit, ein gemütliches Zuhause in einer lebenswerten Umgebung zu erwerben.

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

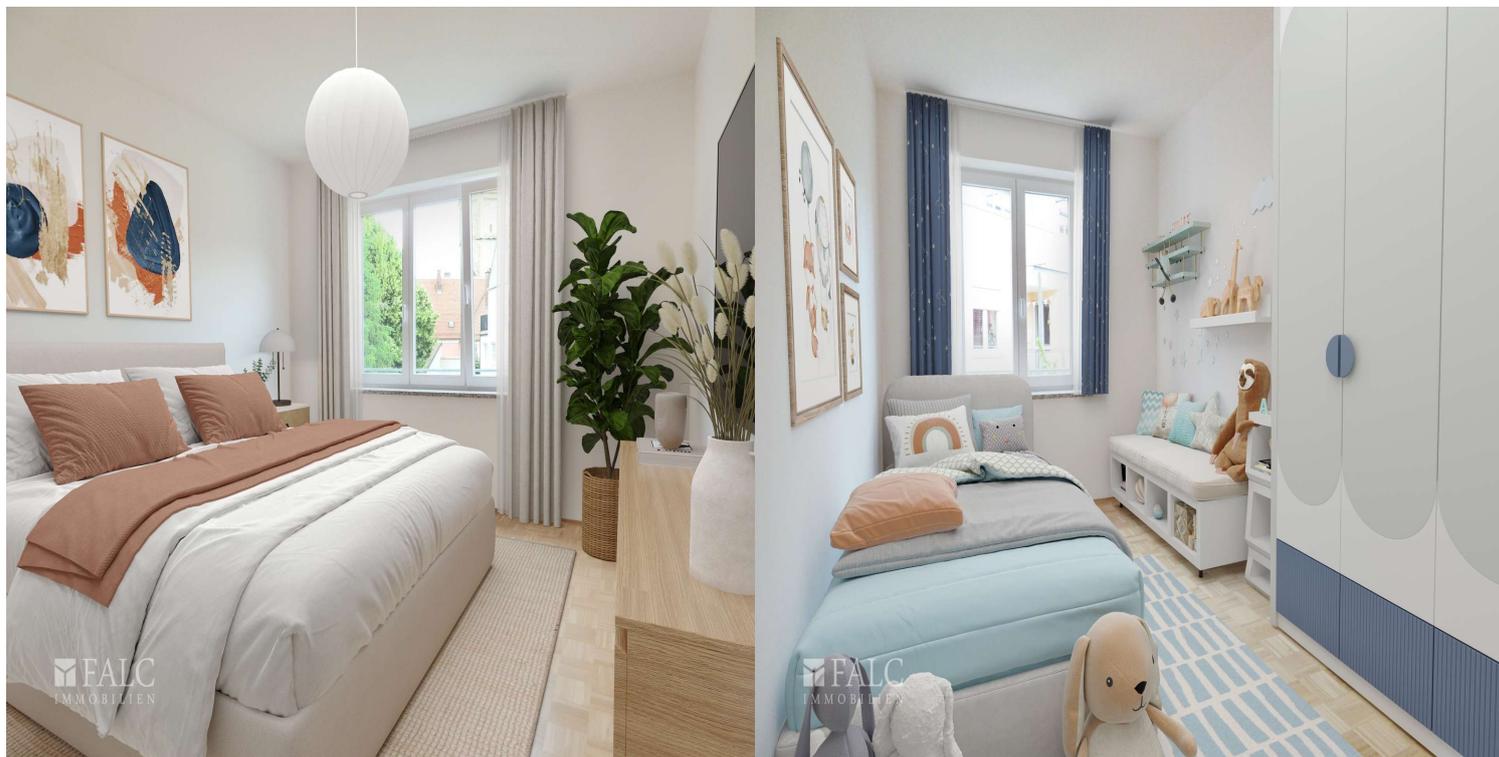
[Online ansehen](#)



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

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

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](#)