



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Top Lage

Jetzt Termin vereinbaren.



Objektnummer FALC-MK-67523

Historisches Wohnambiente inmitten der Augsburger Altstadt

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

390.000,00 €

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	90,8 m²
Grundstücksfläche	210,0 m²
Gesamtfläche	120,7 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1955
WG-Geeignet	
Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personen
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Geltende EnEV	Nicht nötig
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 Wohnimmobilie befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Augsburgs, die durch ihre zentrale und dennoch ruhige Umgebung überzeugt. Die Straße, in der sich die Immobilie befindet, zeichnet sich durch eine charmante Mischung aus historischer Architektur und modernem Stadtleben aus.

Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen diverse Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Ein Supermarkt ist in ca. 50 m Entfernung erreichbar, was die Versorgung mit Lebensmitteln und Haushaltswaren äußerst bequem gestaltet. Die Nähe zu mehreren Apotheken und Ärzten, die sich innerhalb eines Radius von ca. 300 m befinden, gewährleistet eine hervorragende medizinische Versorgung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent. Die nächste Bushaltestelle ist nur ca. 150 Meter entfernt, während die nächste Tram-Station in ca. 350 m zu erreichen ist. Dies ermöglicht eine schnelle und unkomplizierte Verbindung zu allen wichtigen Zielen innerhalb der Stadt. Für Fernreisende ist der nächstgelegene internationale Flughafen München in ca. 90 km erreichbar, während die Autobahn A8 in ca. 5 km Entfernung liegt.

Die Freizeitgestaltung kommt ebenfalls nicht zu kurz. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Parks, die zu entspannenden Spaziergängen einladen. Für sportlich Aktive bietet ein nahegelegenes Fitnessstudio ideale Trainingsmöglichkeiten. Kulturelle Highlights wie die Augsburger Puppenkiste sind ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar und bereichern das kulturelle Angebot der Umgebung.

Insgesamt bietet diese Wohnlage eine perfekte Balance zwischen urbanem Komfort und entspannter Lebensqualität.

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

Objektbeschreibung

Diese Wohnung befindet sich im historischen Bereich der Augsburger Altstadt, umgeben von liebevoll sanierten Gebäuden und malerischen Gassen. Durch den Ensembleschutz profitiert das Objekt von der besonderen städtebaulichen Atmosphäre und dem unverwechselbaren Charakter des Quartiers.

Der Aufzug fährt Sie direkt in den Eingangsbereich der Wohnung und sorgt so für komfortable, barrierefreie Erreichbarkeit. Von hier öffnet sich der nahtlos integrierte offene Koch- und Essbereich, der direkten Zugang zu Ihrer Terrasse bietet.

Der Wohnbereich ist großzügig geschnitten und wird durch eine breite Fensterfront entlang der Ostseite mit Tageslicht versorgt. So entsteht ein freundlicher, heller Raum, der vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet – ob Rückzugsort, Leseplatz oder gemeinsamer Aufenthaltsbereich.

Das Schlafzimmer verfügt über eine praktische Ankleide, die zusätzlichen Stauraum schafft und den Raum klar strukturiert.

Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und bietet zudem einen Anschluss für eine Waschmaschine.

Die Wohnung wird seit dem 01.01.2019 von einem Ehepaar bewohnt und ist über einen Staffelmietvertrag vermietet; zum Schutz ihrer Privatsphäre zeigt das Exposé Visualisierungen, die Einrichtungsmöglichkeiten und die Raumaufteilung veranschaulichen.

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

Highlights und Ausstattungsdetails auf einen Blick:

- + Lage im historischen Ensemblebereich der Augsburger Altstadt*
- + Aufzug mit direktem Ausstieg in der Wohnung*
- + Offener Bereich für Kochen und Essen*
- + Große Terrasse als erweiterter Wohnraum*
- + Helles, geräumiges Wohnzimmer*
- + Schlafzimmer mit angrenzender Ankleide*
- + Badezimmer mit elektrischer Fußbodenheizung und Waschmaschinenanschluss*

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

Sonstiges

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

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich je nach Nachfrage und Verhandlungen auch nach oben oder unten verändern kann.

Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

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

[Online ansehen](#)



WP

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](#)