

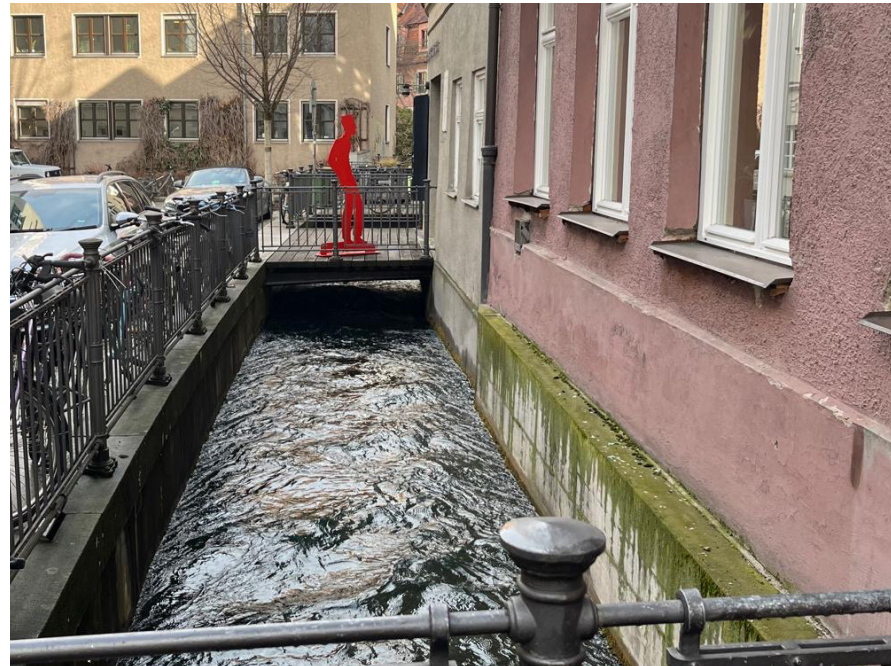
WOHNEN IM HERZEN VON AUGSBURG
2-Zimmer-Wohnung am Perlachberg

EXPOSÉ

- 3 IM ÜBERBLICK**
Daten zum Objekt
- 4 OBJEKTBESCHREIBUNG**
- 5 LAGEBESCHREIBUNG**
Lage: 86150 Augsburg
- 6 WOHNUNG IN BILDERN**
- 11 SONSTIGES**
Fazit + Kontaktdaten
- 12 GRUNDRISS**

DATEN ZUM OBJEKT

Objekttyp: Mehrfamilienhaus
Baujahr: 19. Jahrhundert (2001 kernsaniert)
Heizung: Gas
Wohnfläche: ca. 59 m²
Kaufpreis: 320.000,00 €



Diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines im Jahr 2001 kernsanierten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss sowie eine begehrte Wohnlage. Mit einer Wohnfläche von ca. 59 m² bietet die Wohnung ein helles und freundliches Ambiente, das durch große Fensterflächen unterstützt wird.

Ein zuhöriqes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Komfortabler Zugang: Ein Personenaufzug ermöglicht bequemen Zugang zur Wohnung.

Attraktive Wohnlage: Die Immobilie befindet sich in einer gefragten Umgebung mit guter Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten und Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Für Eigennutzer & Kapitalanleger geeignet

Die Wohnung ist derzeit vermietet, was sie besonders für Kapitalanleger attraktiv macht. Gleichzeitig bietet sie eine hervorragende Gelegenheit für Eigennutzer, die eine moderne und gepflegte Wohnung in einer hochwertig sanierten Immobilie suchen.

Ob als renditestarke Kapitalanlage oder neues Zuhause – diese Wohnung bietet vielseitige Möglichkeiten und eine erstklassige Wohnqualität!

LAGEBESCHREIBUNG

Diese Wohnung befindet sich in einer der besten Lagen Augsburgs, nur wenige Gehminuten vom Perlachturn und dem Rathausplatz entfernt. Hier genießen Sie das einzigartige Flair der historischen Altstadt mit all ihren Vorzügen.

Die exzellente Infrastruktur sorgt für kurze Wege: Straßenbahnen, Busse und der Hauptbahnhof sind schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und die beliebten Shoppingstraßen der Innenstadt liegen direkt vor der Tür.

Auch das kulinarische und kulturelle Angebot überzeugt: Zahlreiche Restaurants, Cafés, Bars sowie das Theater und verschiedene Museen bieten Abwechslung. Trotz der zentralen Lage sind grüne Erholungsorte wie der Hofgarten oder die Wertachauen nicht weit entfernt.

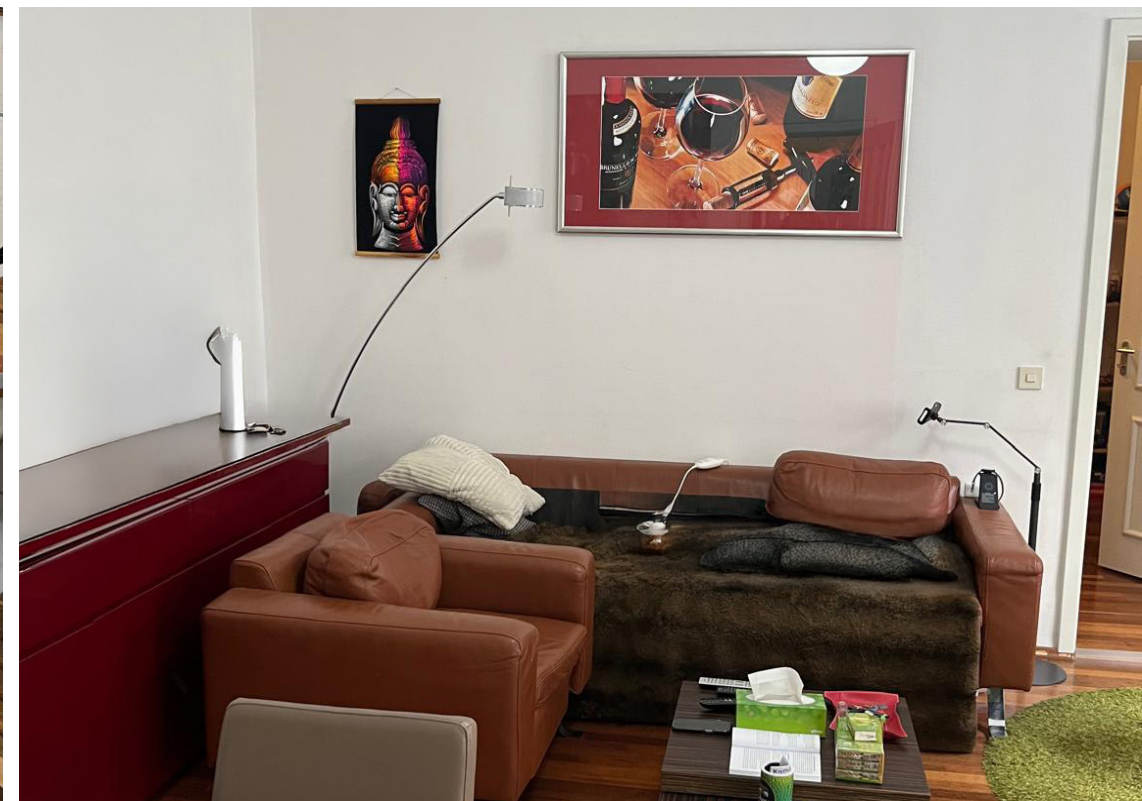
Diese Lage kombiniert historisches Ambiente mit modernem Stadtleben und bietet höchste Lebensqualität – perfekt für alle, die urban und stilvoll wohnen möchten.



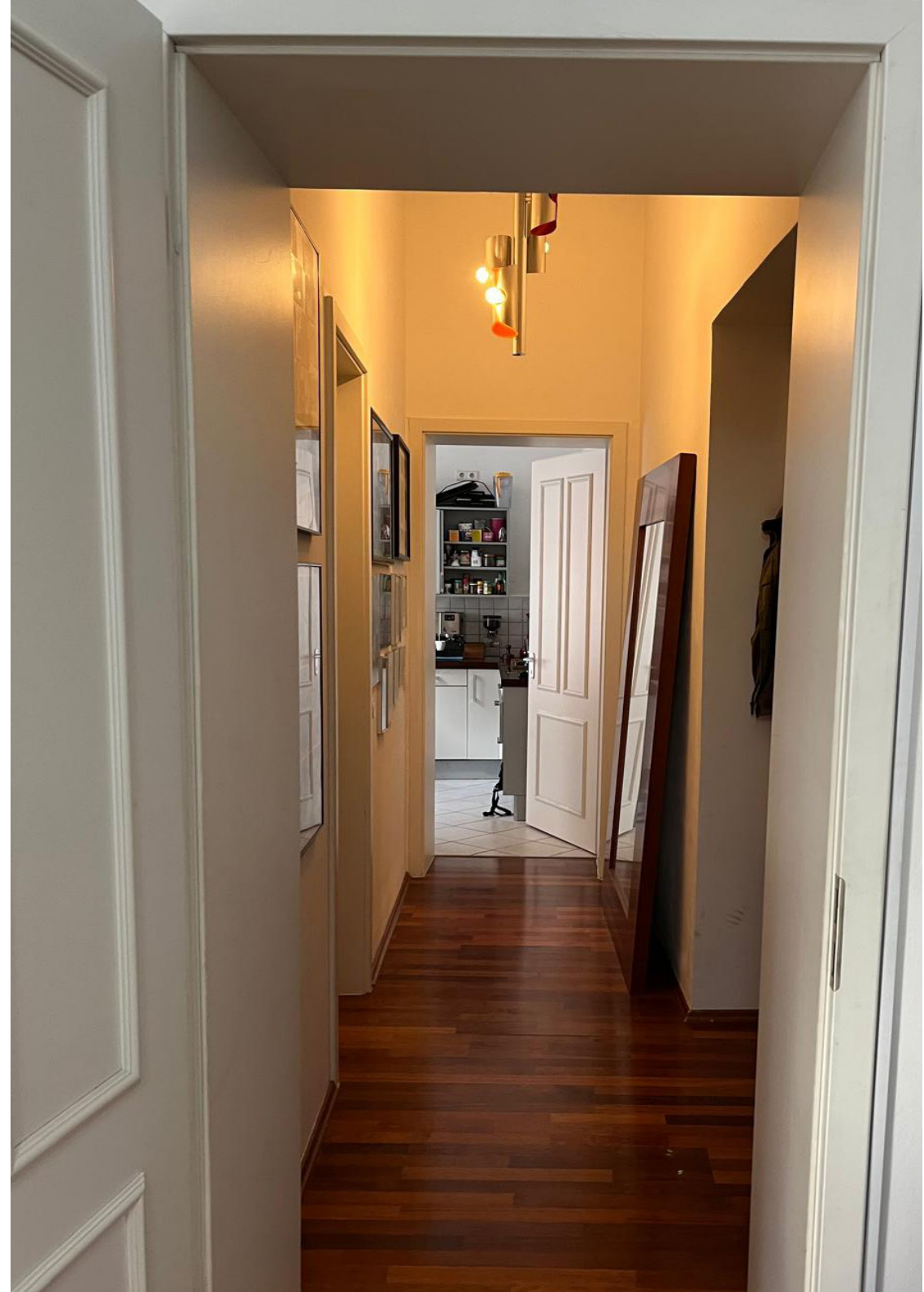
WOHNUNG IN BILDERN



WOHNUNG IN BILDERN



WOHNUNG IN BILDERN



WOHNUNG IN BILDERN



WOHNUNG IN BILDERN



SONSTIGES

Diese Wohnung in unmittelbarer Nähe zum Perlachturm bietet die perfekte Kombination aus historischem Charme, urbanem Komfort und exzellenter Infrastruktur. Ob Einkaufen, Gastronomie, Kultur oder Erholung – alles ist fußläufig erreichbar. Eine erstklassige Lage für alle, die das Lebensgefühl der Augsburger Altstadt in vollen Zügen genießen möchten.

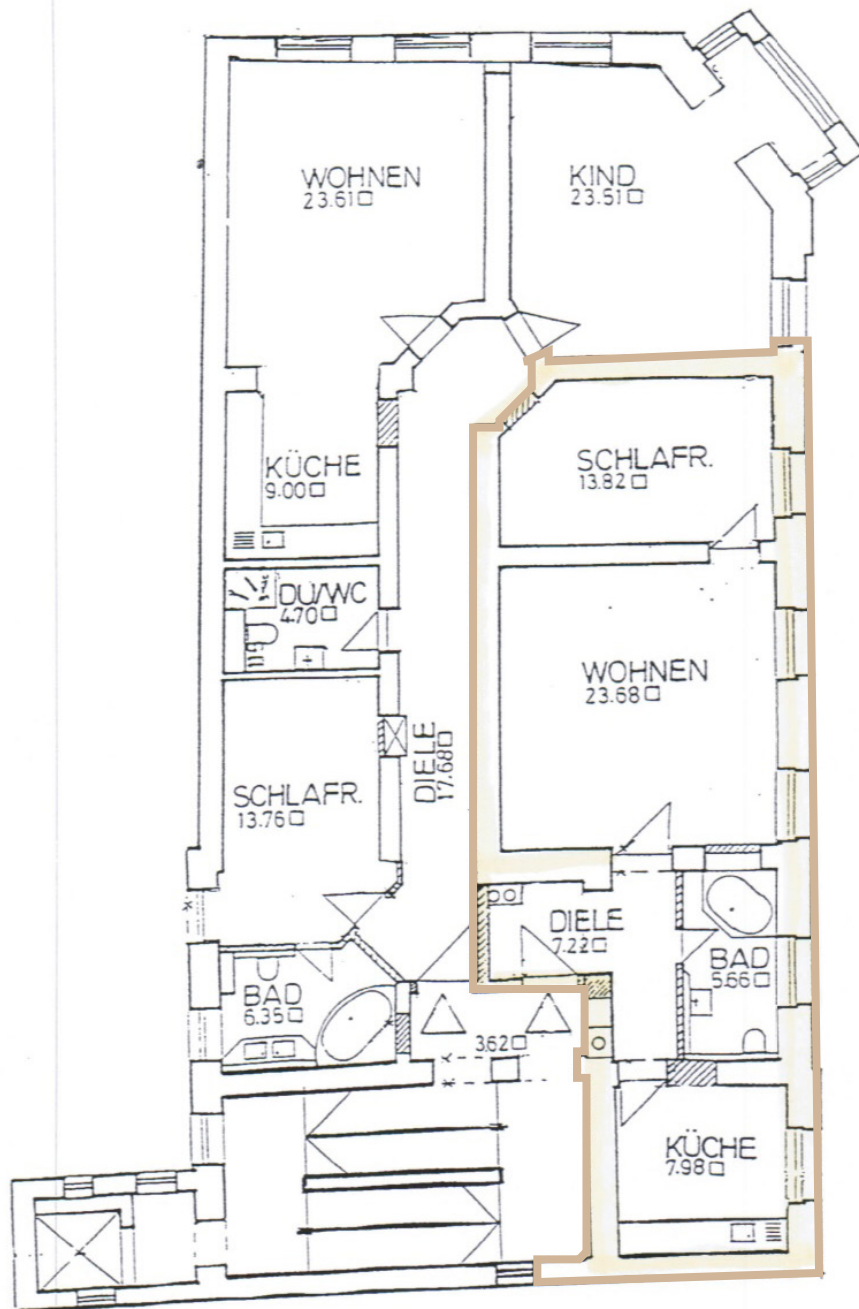


KONTAKTIEREN
SIE UNS!

Gendner Immobilien GmbH
Kölberberg 25a
86850 Fischach

Tel.: 08236 2174
www.gendner-immobilien.de

GRUNDRISS





Gendner Immobilien GmbH

Kölberberg 25a
86850 Fischach

Tel.: 08236 2174

www.gendner-immobilien.de

