

Modernes möbliertes 1 Zimmer Apartment mit Balkon



Etagenwohnung

Zirbelstraße 53d
86154 Augsburg

Kaltmiete: 550,00 €
Nebenkosten: 100,00 €
Warmmiete: 650,00 €
Kaution / Genossenschaftsanteile: 1700 €

Objektdaten

Adresse

Objekt-Nummer	44
Straße	Zirbelstraße 53d
PLZ Ort	86154 Augsburg

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Kategorie	Etagenwohnung
Neu-/Altbau	Neubau
Objektzustand	neuwertig
Baujahr	2023
Etage	2
Anzahl Etagen	5
Verfügbar ab	01.02.2026

Flächen & Raumaufteilung

Wohnfläche (ca.)	26,5 m ²
Zimmer	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Bad	Dusche
Wasch-/Trockenraum	Ja

Personenaufzug	Ja
Keller	Ja
Böden	Fliesen Kunststoff
TV	Kabel TV
Barrierefrei	Ja

Preise

Kaltmiete	550,00 €
Nebenkosten	100,00 €
Heizkosten in NK enthalten	Ja
Warmmiete	650,00 €
Kaution / Genossenschaftsanteile	1700 €

Energie & Versorgung

Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Pellets
Energieausweis	Energieausweis liegt vor
Energieausweisart	Bedarfsausweis
Wohngebäude	Ja
Ausstelldatum	04.05.2023
Gültig bis	03.05.2033
Endenergiebedarf	42 kWh/(m ² ·a)
Primärenergiebedarf	22 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2023
Primärenergieträger	Holz

Objektbeschreibung

Unter dem Dach des Projektes „Zirbel53“ gehen Wohnräume in der Nähe des Uniklinikums in Erfüllung.

Die moderne und hochwertige Wohnanlage besteht aus 169 Mikro-Apartments und 25 Zwei-Zimmer-Wohnungen.

Die begrünten Außenanlagen des Objekts bieten Ihren Mietern eine einladende Gemeinschaftsfläche.

Verschiedene Gebäudeteile mit separaten Eingängen sorgen für Übersichtlichkeit und kurze Wege.

Die bodentiefen Fenster der Wohnung erhellen die Räume mit Tageslicht. Moderne Möbel vermitteln ein behagliches Gefühl. Nur noch den Koffer auspacken und Sie sind zuhause. Ob für Pendler, Studenten, Azubis oder für jemanden, der seine eigene kleine Oase sucht. Die Wohnung heißt Sie in den eigenen vier Wänden willkommen.

Lagebeschreibung

- Supermärkte, Ärzte, Schulen, Naherholung in direkter Nachbarschaft
- öffentliche Verkehrsmittel fußläufig erreichbar
- optimale Lage zwischen München, Stuttgart und Nürnberg
- B17 in 2 Min
- A8 in 5 Min
- Augsburg Zentrum in 15 Min

Die Lage der Wohnung bietet in unmittelbarer Nähe alles für den alltäglichen Bedarf. Erholung bietet der Stadtteil Oberhausen in den Grünbereichen entlang des Hettenbachs und im Landschaftsschutzgebiet Wolfzahnau, wo Lech und Wertach zusammenfließen. Öffentliche Verkehrsmittel wie Straßenbahn und Bus sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Ausstattung

Diese moderne und absolut lichtdurchflutete Wohnung verfügt einen Wohn-/ und Schlafbereich mit separater Küche.

Innenliegendes Bad mit WC, Waschbecken und Dusche und mit hochwertigen, zeitlosen Möbeln ausgestattet.

- Zweibezug
- voll möbliert
- Bett 1m x 2m (ohne Matratze)
- Esstisch
- Regale
- Einbauküche mit Kühl-Gefrierkombi
- Spülmaschine und Mikrowelle
- Herd
- Fenster mit 3-fach Wärmeschutz und Isolierverglasung
- Rollläden an allen Fenstern
- Barrierefrei
- Aufzug vom Untergeschoss bis zum 4. OG
- Markensanitärausstattung im Badezimmer mit großzügiger Dusche
- Badezimmer mit Lüftung
- Private Kellerabteile
- Waschraum mit Münz-Waschmaschinen und Trockner im UG
- Fahrradkeller

Sonstige Angaben

Sie interessieren sich für dieses Angebot?

Bitte kontaktieren Sie mich per Email: office@stella-immobilien.de.

Gerne werden Immobilientauschangebote jeglicher Art wahrgenommen und in Betracht gezogen.

Der Mieter zahlt KEINE Provision!

Wohnungsbewerbung nur mit vollständiger Mieterselbstauskunft + SCHUFA Auskunft.
KEINE Haustiere erlaubt.



Allgemeinbereich



Haupteingang



Aufzug



Eingangsbereich 2



Eingangsbereich 1



Wohnen 3



Wohnen 2



Wohnen 4



Wohnen 1



Bett 1



Einbauschränk 1



Bad 1



Bad 2



Küche 1



Keller



Tocken- und Waschraum

Kontakt Daten

Frau Stella Zuber

Mobil: 0162/4529742

E-Mail: zuber@stella-immobilien.de

Stella Immobilien

Wiggli 8

88167 Röthenbach

Telefon: +49 162 4529742

E-Mail: zuber@stella-immobilien.de

Web: <http://www.stella-immobilien.de>

