

## 3 Zimmer Wohnung im Virchow-Viertel nahe Klinikum Stadtbergen zu verkaufen



### Preise & Kosten

Kaufpreis	279.000,- €
Kaltmiete	540,- €
Nebenkosten	180,- €
Warmmiete	720,- €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Provisionspflichtig	

### Größe & Zustand

Wohnfläche	61,41 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	5 m <sup>2</sup>
COM_PRIME_FLAECHEN_ETAGE_LAGE	1
Lage im Objekt (Etage)	4
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Anzahl Stellplätze	2
Zustand	Modernisiert

Baujahr	1972
Verkaufsstatus	Verkauft

<b>Energieausweis</b>	
Gebäudeart	Wohngebiet
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	06.04.2030
Energieverbrauchskennwert	129,1kWh/m <sup>2</sup> a
Baujahr lt. Energieausweis	1995
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	07.04.2020
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	Gas

<b>Ausstattung</b>	
Abstellraum	Ja

## Objektbeschreibung

Die hier angebotene 3 Zimmer Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Uniklinikum Stadtbergen.

Die Wohnanlage wurde 2016 umfangreich saniert.

Dabei wurden unter anderem neue Garagen sowie Stellplätze im Innenhof angebracht.

Nach dem Betreten der Wohnung befindet sich auf der linken Seite das Bad mit Tageslichtfenster sowie die Küche.

Direkt neben der Küche liegt das Kinderzimmer.

Das Schlafzimmer sowie das Wohnzimmer befindet sich auf der Ostseite des Hauses.

Vom Wohnzimmer haben Sie Zugang zum Balkon.

## Lage

Augsburg gehört nach den großflächigen Eingemeindungen der 1970er Jahre mit ungefähr einem Drittel an Grün- und Waldfläche zu den grünsten Großstädten in Deutschland. Sie gilt bundesweit als Modellstadt für umweltfreundliche Beleuchtung und wurde im November 2013 mit dem Deutschen Nachhaltigkeitspreis als „Deutschlands nachhaltigste Großstadt 2013“ ausgezeichnet.

Augsburg liegt an den Flüssen Lech, Wertach und Singold. Der älteste Teil der Stadt sowie diesüdlichen Viertel liegen auf dem nördlichen Ausläufer einer Hochterrasse, die zwischen dem steilen Hügelrand von Friedberg im Osten und den hohen Riedeln des westlichen Hügelrandes entstanden ist. Im Süden erstreckt sich das Lechfeld, eine nacheiszeitliche Schotterebene zwischen den beiden großen Flüssen Lech und Wertach, in der sich seltene Urlandschaften erhalten konnten. Der Augsburger Stadtwald und die Lechtalheiden zählen heute zu den artenreichsten mitteleuropäischen Lebensräumen. An Augsburg grenzt der Naturpark Augsburg. Daneben ist aber auch das Stadtgebiet selbst stark begrünt, weshalb die Fuggerstadt im europaweiten Wettbewerb Entente Florale Europe 1997 als erste deutsche Stadt den Preis als grünste und lebenswerteste

Stadt erhielt.

## Ausstattung

Der Aussenstellplatz (9.000€) und die Garage (19.000€) sind im Kaufpreis von 279.000€ inbegriffen.

## Sonstiges

- Die Mieterin ist bereits auf der Suche nach einer neuen Wohnung.
- Durch das Universitätsklinikum ist eine problemlose Vermietung gegeben.
- Der Aussenstellplatz (9.000€) und die Garage (19.000€) sind im Kaufpreis schon inbegriffen.

---

## Anbieter

Perkmann Immobilien  
Grünwalder Weg 32  
82041 Oberhaching

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

[info@perkmann-immobilien.de](mailto:info@perkmann-immobilien.de)

[www.perkmann-immo.de](http://www.perkmann-immo.de)



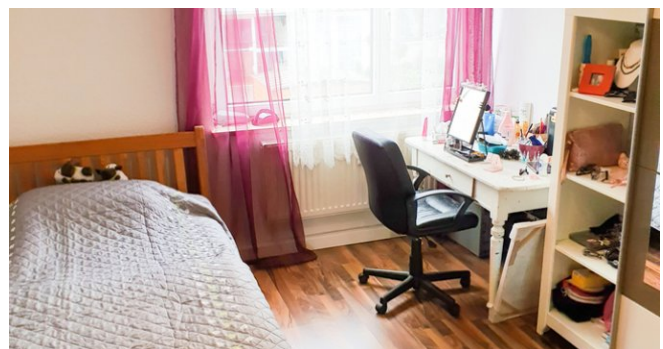
Küche



Flur



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer/WC



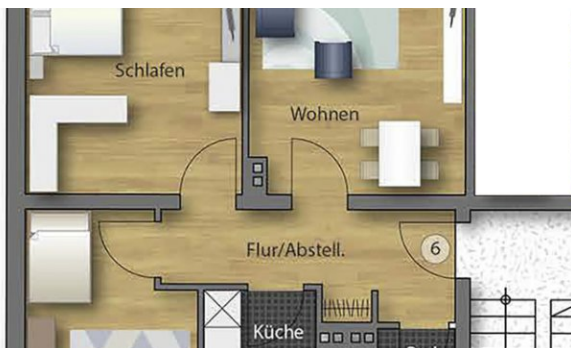
Balkon



Stellplatz



Garage



Grundriss