EXPOSÉ

2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Westbalkon in Augsburg-Stadtmitte

Beethovenstraße 12 · 86150 Augsburg

48,27 m² · separate Wohnküche · Tageslichtbad mit Dusche · 3. Obergeschoss



FUGGERSTADT
Immobilien & Wohnbau

DIE IMMOBILIE

Auf einen Blick

FUGGERSTADT
Immobilien & Wohnbau

WOHNFLÄCHE 48,27 m²	**ZIMMER** 2	**BAUJAHR** 1954
ETAGE 3. Obergeschoß	**ETAGEN IM GEBÄUDE** 4	**OBJEKTART** Eigentumswohnung
AUFZUG Nicht vorhanden	**ZUSTAND** Gepflegt	**BALKON** 1 Balkon(e)
HEIZUNG Etagenheizung-Gas	**ENERGIEKENNWERT** 102,3	**ENERGIEKLASSE** D
ENERGIEAUSWEIS Verbrauchsausweis	**AUSWEIS GÜLTIG BIS** 23.06.2031	**VERFÜGBAR** 01.01.2027

Objektbeschreibung

Die 2-Zimmer-Eigentumswohnung liegt im dritten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in der Beethovenstraße. Auf 48,27 m² verteilen sich zwei Zimmer, eine separate Wohnküche, ein Flur und ein Tageslichtbad mit Dusche. Das mittlere Zimmer bietet sich als Wohnzimmer an. Es führt in das angrenzende Zimmer mit Zugang zum Westbalkon.

Vom Balkon blickt man in den begrünten Innenhof. Die kompakte Aufteilung eignet sich gut für einen Ein- oder Zweipersonenhaushalt. Laut Objektangaben gehört ein Kellerabteil zur Wohnung. Ein Aufzug ist nicht vorhanden.



Digital aufgeräumt · Westbalkon



Digital aufgeräumt · Straßenansicht

Ausstattung

- Zwei Zimmer und separate Wohnküche
- Tageslichtbad mit Dusche, Waschbecken und WC
- Westbalkon zum begrünten Innenhof
- Gasetagenheizung
- Kellerabteil laut Objektangaben
- Drittes Obergeschoss, kein Aufzug



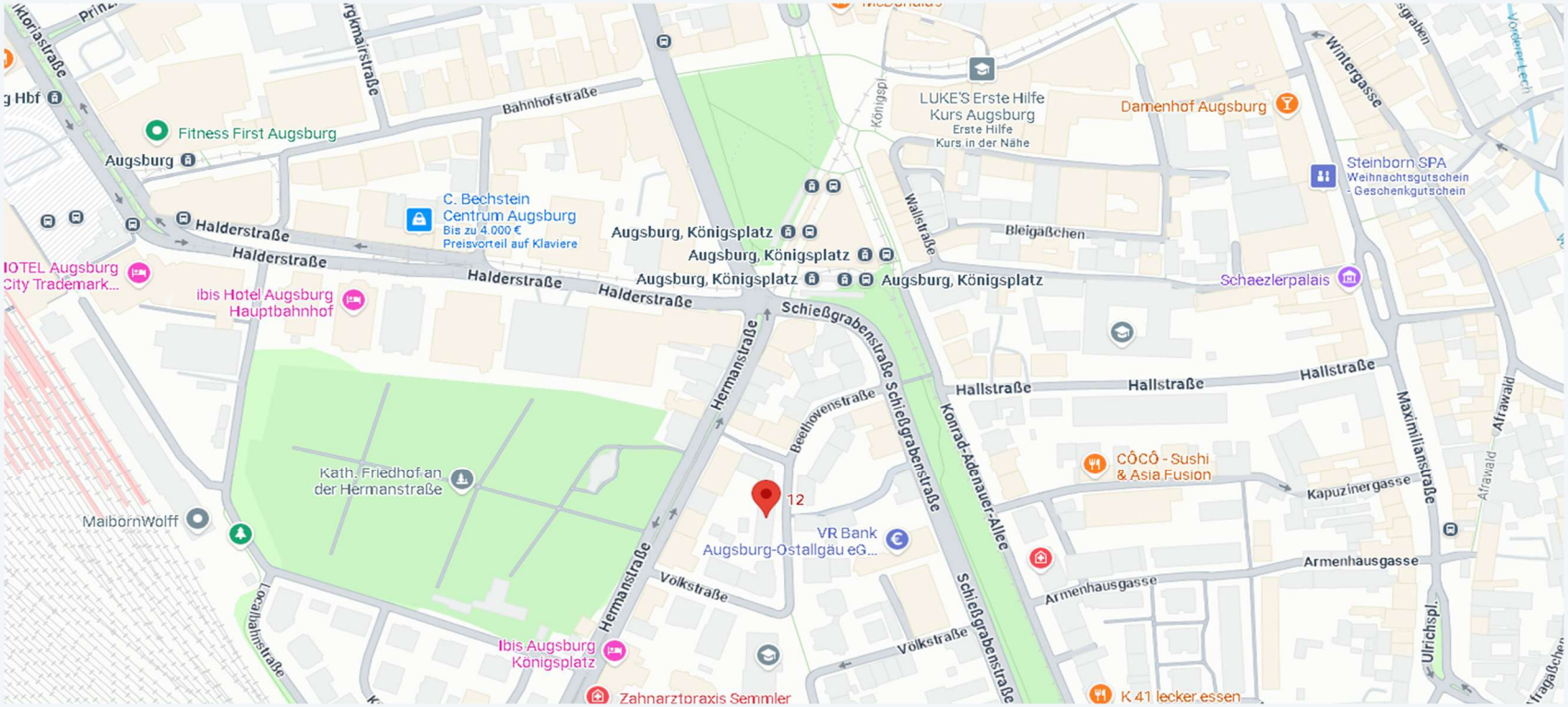
Digital bildoptimiert · Küche · Detailansicht



Digital bildoptimiert · Küche · Kühlschrankansicht

Lage und Umfeld

Die Beethovenstraße liegt in Augsburg-Stadtmitte. Am Königsplatz verkehren Straßenbahnen und Busse, darunter Verbindungen zum Augsburger Hauptbahnhof. Die Fußgängerzone rund um die Annastraße und die Philippine-Welser-Straße bietet Einkaufsmöglichkeiten im Stadtzentrum.



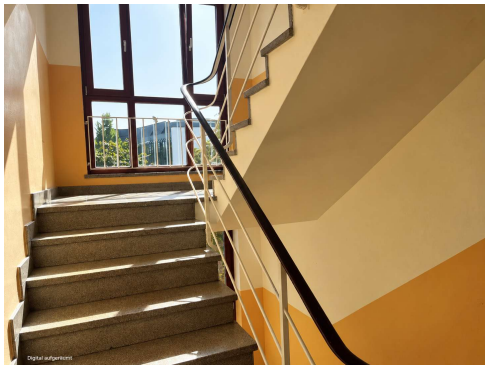
Weitere Angaben

Der Energieverbrauchsausweis für das Gebäude weist einen Endenergieverbrauch von 102,3 kWh/(m²·a) und die Effizienzklasse D aus. Energieträger ist Erdgas. Baujahr des Gebäudes laut Ausweis: 1954. Der Ausweis ist bis zum 23.06.2031 gültig.

Der farbige Grundriss ist schematisch und nicht maßstäblich. Die dargestellte Möblierung ist ein Einrichtungsvorschlag.



Digital aufgeräumt · Eingang



Digital aufgeräumt · Treppenhaus

OBJEKTEINDRÜCKE

Bilder der Immobilie



Digital aufgeräumt · Flur



Digital aufgeräumt · Tageslichtbad mit Dusche

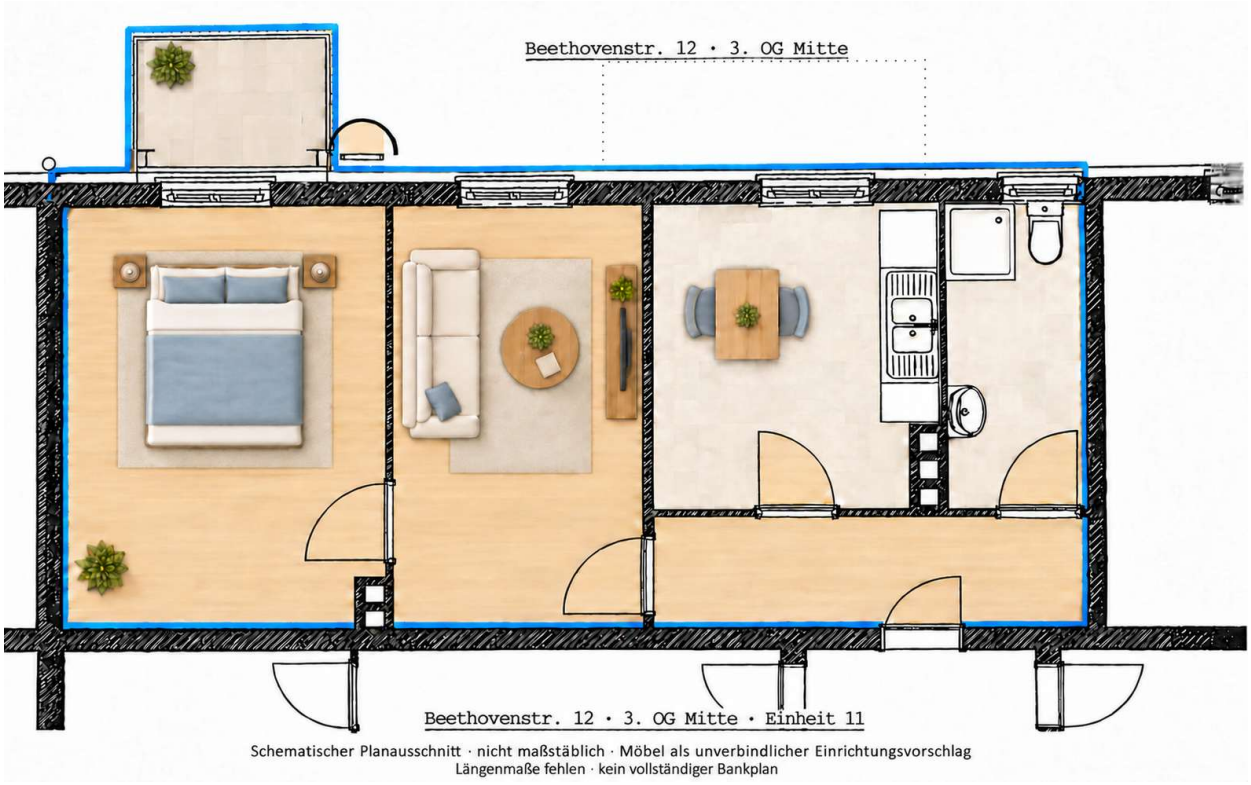


Digitaler Einrichtungsvorschlag · Küche mit kleinem Essplatz



Digitaler Einrichtungsvorschlag · Schlafzimmer

Grundriss



3. OG Mitte, Einheit 11: schematischer Planausschnitt mit Dusche und unverbindlichem Möblierungsvorschlag, nicht maßstäblich. Wohn- und Schlafraum neu möbliert; Maße und Bestand vor Ort prüfen.

Kaufpreis und Konditionen

FUGGERSTADT
Immobilien & Wohnbau

ANGEBOTSPREIS

189.000 €

VERFÜGBARKEIT

01.01.2027

KÄUFERPROVISION

3,57 % inkl. MwSt.

LAUFENDE KOSTEN

Monatliches Hausgeld: 160,00 € / Monat

IHR ANSPRECHPARTNER

Persönlich. Verlässlich. Gut vorbereitet.

Wir begleiten Besichtigung, Prüfung und Abwicklung bis zur Übergabe.



ANTONIA LIBAL

Fuggerstadt Immobilien & Wohnbau

Meierweg 6 · 86154 Augsburg

Mobil +49 152 34522132

a.libal@fuggerstadtimmobilien.de

Besichtigungen ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung.

Wichtige Hinweise

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer beziehungsweise Auftraggeber sowie den vorliegenden Unterlagen. Flächen, Maße, Ausstattungen und rechtliche Zuordnungen sind anhand der Originalunterlagen und der tatsächlichen Verhältnisse zu prüfen.

Digital bearbeitete und digital möblierte Bilder sind entsprechend gekennzeichnet. Sie dienen ausschließlich der Veranschaulichung und stellen keine zugesicherte Beschaffenheit oder einen Lieferumfang dar.