

EXPOSÉ

Ihr neues Zuhause - Helle Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Außenstellplatz in ruhiger Wohnlage



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 86850 Fischach
Baujahr: 1985
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 70 m²
Grundstücksfläche (ca.): 1.035 m²
Nebenkosten (ca.): 230,- €
Warmmiete (ca.): 1.010,- €
Terrasse: ja

**Kaltmiete
€ 750,-**

> Erdgeschosswohnung

> Fischach

> 3 Zimmer

> 70 m² Wohnfläche

> Objektnummer: AL-HAWIELA-309



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	86850 Fischach
Baujahr	1985
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	70 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.035 m ²
Kaltmiete	750,- €
Nebenkosten (ca.)	230,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.010,- €
Kaution	1.500,- €
Terrasse	ja
Anzahl Stellplätze	1
Freiplatz	Miete 30,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	109,80 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2035-11-24
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Baujahr	1985
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Befuerung	Öl
Ausstattung	STANDARD
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung

Objektbeschreibung:

Diese gepflegte Erdgeschosswohnung befindet sich in einer kleinen, ruhigen Wohnanlage mit angenehmer Nachbarschaft - ein Ort, an dem Miteinander und ein harmonisches Wohnumfeld noch großgeschrieben werden.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare die Wert auf eine helle, gut geschnittene Wohnung mit eigener Terrasse und kleinem Gartenanteil legen. Der durchdachte Grundriss bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und schafft ein behagliches Wohngefühl.

Zur Ausstattung gehören eine Einbauküche, ein innenliegendes Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und WC sowie zwei weitere Zimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen.

Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Die sonnige Terrasse mit dem kleinen Gartenanteil lädt zum Entspannen ein und bietet einen schönen Platz, um den Feierabend im Grünen zu genießen.

Eine Wohnung, die durch ihre ruhige Lage, den gepflegten Zustand und die angenehme Wohnatmosphäre überzeugt - ideal für alle, die ein gemütliches Zuhause suchen.

Teilweise wurden die Räume virtuell möbliert, um Ihnen die Wohnmöglichkeiten anschaulich zu präsentieren.

Ausstattung:

Das erwartet Sie:

- Öl-Zentralheizung mit Solarunterstützung (2023)
- Einbauküche im Mietpreis enthalten
- Terrasse mit Gartenanteil
- Holzfenster
- Fliesen- und Laminatböden
- Innenliegendes Badezimmer mit Badewanne
- Eigenes Kellerabteil
- Kleine, gepflegte Wohnanlage mit nur 6 Wohneinheiten
- Ruhige und angenehme Wohnlage
- Gepflegtes Gemeinschaftseigentum
- Außenstellplatz (zzgl. 30,00 EUR monatlich)
- Gesamt Warmmiete 990,00 EUR

Lagebeschreibung:

Die Marktgemeinde Fischach liegt im Naturpark Augsburg - Westliche Wälder und zählt zu den beliebtesten Wohnorten im Landkreis Augsburg. Die gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen, einer sehr guten Infrastruktur und der schnellen Erreichbarkeit der Städte Augsburg und Schwabmünchen macht Fischach zu einem attraktiven Lebensmittelpunkt für Jung und Alt.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Metzgereien,

> Erdgeschosswohnung

> Fischach

> 3 Zimmer

> 70 m² Wohnfläche

> Objektnummer: AL-HAWIELA-309



Ärzte, Apotheken, Banken sowie Cafés und Restaurants befinden sich direkt im Ort. Kindergärten, eine Grund- und Mittelschule sowie vielfältige Freizeit- und Sportangebote sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Pendler profitieren von der guten Verkehrsanbindung über die B300 sowie den öffentlichen Nahverkehr. Augsburg ist in rund 25 Minuten erreichbar, auch die Autobahn A8 ist in kurzer Zeit zu erreichen.

Zahlreiche Rad- und Wanderwege, weitläufige Wälder sowie verschiedene Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten laden zu Aktivitäten in der Natur ein und machen Fischach zu einem Ort, an dem sich Wohnen und Erholen ideal verbinden.

Ein Wohnort mit hoher Lebensqualität - ruhig, naturnah und dennoch bestens angebunden.

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 109.80 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.

Wir suchen ruhige, zuverlässige und solvente Mieter, die ein gepflegtes Zuhause zu schätzen wissen. Gerne auch an Interessenten, die ein befristetes Mietverhältnis von bis zu 3 Jahren wünschen.

Bitte haben Sie Verständnis, dass Anfragen ausschließlich per E-Mail bearbeitet werden können.

Nach Sichtung Ihrer Anfrage laden wir Sie gerne zu einem persönlichen Besichtigungstermin vor Ort ein, damit Sie sich selbst von der Wohnung überzeugen können.

Grundlage für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins ist eine vollständig ausgefüllte Mieterselbstauskunft.

Wir freuen uns auf Ihre aussagekräftige Anfrage.



Hausansicht Eingang



Hausansicht mit Stellplätzen

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Fischach
- > 3 Zimmer

> 70 m² Wohnfläche

> Objektnummer: AL-HAWIELA-309



Hausansicht vom Garten



Diele



Willkommen



Badezimmer

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Fischach
- > 3 Zimmer

> 70 m² Wohnfläche

> Objektnummer: AL-HAWIELA-309



Wohnenbereich



Terrasse mit Gartenanteil



Wohnen ohne mögliche Möblierung



Gartenanteil

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Fischach

> 3 Zimmer

> 70 m² Wohnfläche

> Objektnummer: AL-HAWIELA-309



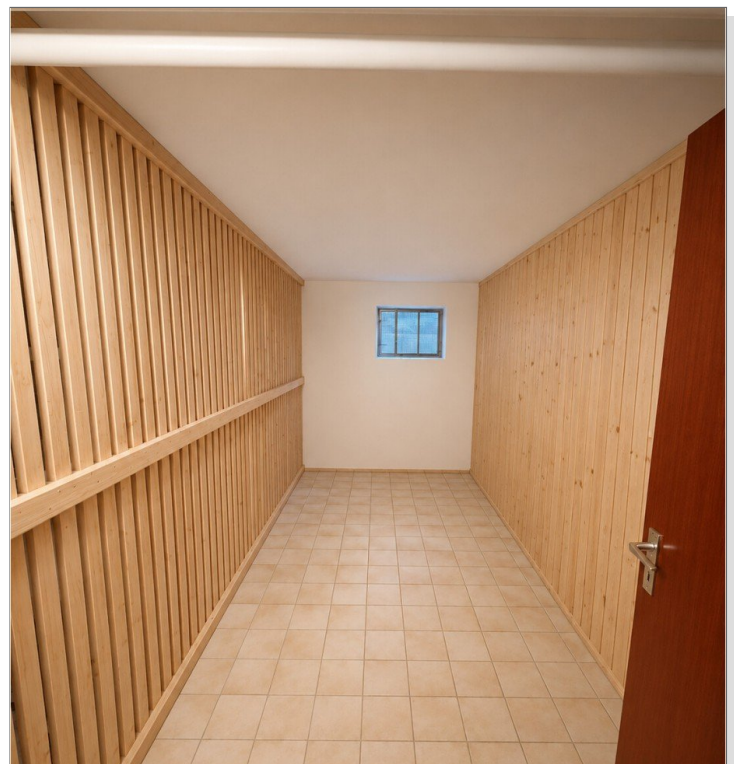
Schlafzimmer



Küche



Kinderzimmer oder Büro



Kellerabteil

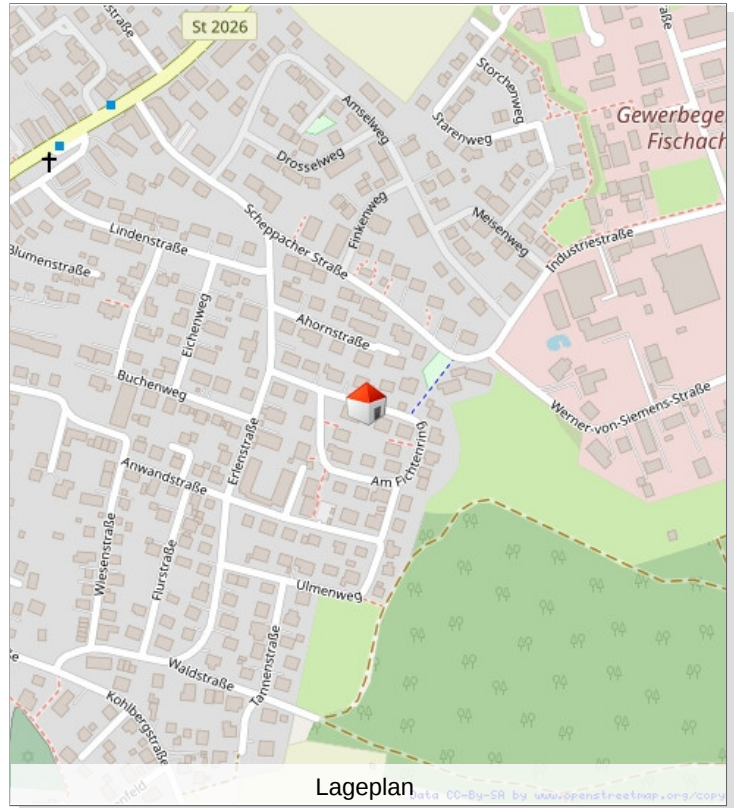
Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Fischach
- > 3 Zimmer

- > 70 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: AL-HAWIELA-309



Waschküche



Lageplan



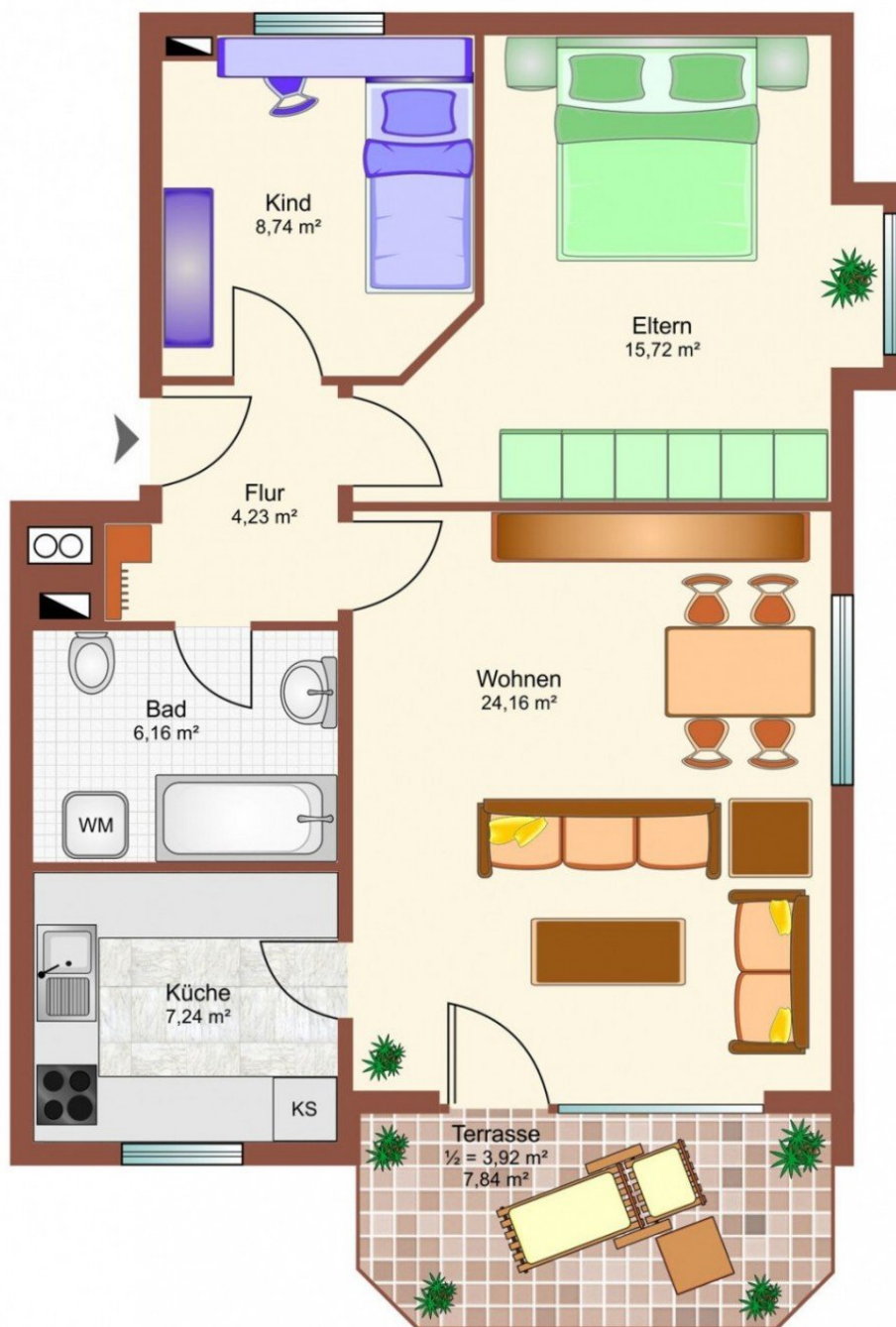
Fahrradkeller

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Fischach
- > 3 Zimmer

> 70 m² Wohnfläche

> Objektnummer: AL-HAWIELA-309



Grundriss

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Fischach
- > 3 Zimmer

- > 70 m² Wohnfläche
> Objektnummer: AL-HAWIELA-309



Ansprechpartner:

Frau Annette Lehner

Telefon: 004973180159771

E-Mail: a.lehner@hawiela.de

Firmendaten:**HAWIELA Immobilien GmbH**

Donaustr. 1
89275 Elchingen

Tel.: 0731 / 801 597 71

E-Mail: kontakt@hawiel.de

Internet: www.hawiela.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Funda Kayan

Registergericht: Amtsgericht Memmingen

Registernummer: HRB 20894

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE323647963

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch: Landratsamt der Stadt

Neu-Ulm, Kantstr. 8

89231 Neu-Ulm, Tel.: +49 731 7040-0, Email:

poststelle@landkreis-nu.de

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO:

IHK für München und Oberbayern

Max-Joseph-Straße 2

80333 München

Deutschland

E-Mail: info@muenchen.ihk.de

Tel.: (089) 5116-0

Website: <https://www.ihk-muenchen.de/de/>

Ihre Notizen: