



Penthouse in Augsburg

Top Wohnflair in "Klein Venedig"

96,42 m² | 4 Zimmer

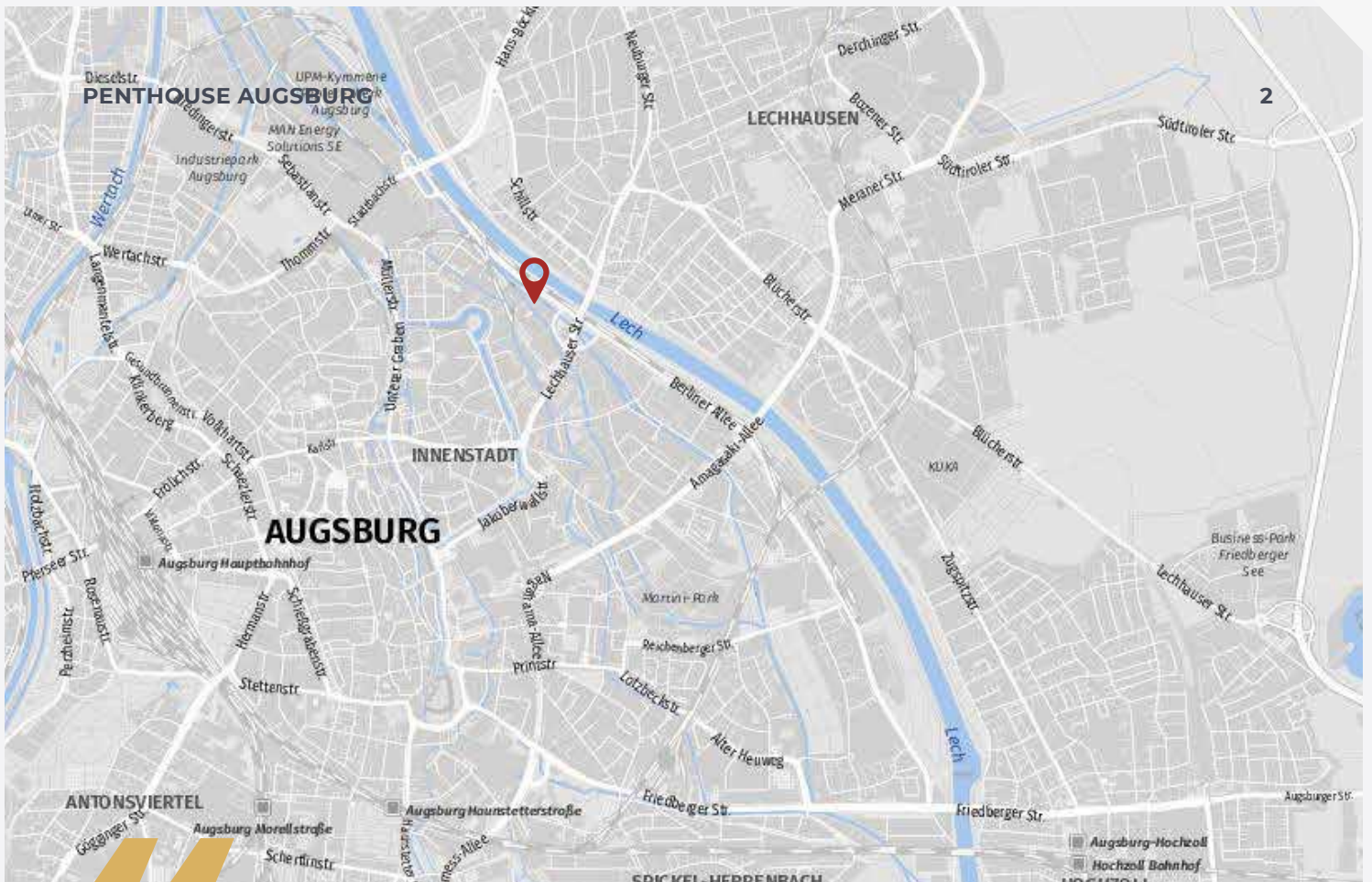
ADRESSE

Berliner Allee 22 1/2
Augsburg

KONTAKT

(89) 2488767-20
info@amalienburg-konzepte.de

ak⁹
AMALIENBURG KONZEPTE
IMMOBILIEN & BERATUNG



LAGE & STANDORT

Jakobervorstadt –
Berliner Allee im
schönen Wohngebiet
am Lech

1,1 km

vom Ortskern entfernt

5 min

zur Autobahn

Augsburg's Klein Venedig

Das herrlich gelegene Grundstück wird von drei Bächen durchzogen und vom Lech und dem Oblatterwall eingerahmt.

Ein Renaissance-Hof mit berankten Spalieren, sowie ein Wasserbecken verleihen der Wohnanlage ihren individuellen Charme. Autofreie Wohnhöfe sorgen für Ruhe und Entspannung. Eine Insel mitten in der Stadt, für höchsten Wohnwert.

32 min

nach München (ideal für Pendler)

Jakobervorstadt – Berliner Allee im schönen Wohngebiet am Lech

Die historischen Stadtgräben, die das Quartier an drei Seiten begrenzen, weisen als innerstädtische Grünzüge eine hohe Qualität auf. Mit dem Jakobertor, den weiteren Türmen der Stadtbefestigung und dem St.-Jakobs-Wasserturm befinden sich hier historisch wertvolle und identitätsstiftende Bauwerke.

Gleiches gilt für das im Jugendstil errichtete Alte Stadtbad und das Programmkino Liliom. Beide Gebäude wurden bereits in den 1980er Jahren im Rahmen der Stadterneuerung aufwendig saniert.

Mit dem Krankenhaus und Gesundheitszentrum Vincentinum verfügt die nördliche Jakobervorstadt über eine regional bedeutende Einrichtung der Gesundheitsversorgung. Darüber hinaus befinden sich im Stadtteil zahlreiche Bildungsstätten.

Diese umfangreiche soziale Infrastruktur bildet gemeinsam mit der guten Erschließung durch den ÖPNV und dem Stadtteilzentrum an der Jakoberstraße eine wichtige Grundlage für die Wohnqualität.

Vision

Wohnen, Leben und Arbeiten in einem der schönsten Viertel Augsburgs! Idyllische Wohnlage trifft auf optimale Anbindung

Entfernungen

* Schule	10 min
* S-Bahn	10 min
* Einkaufen	5 min
* Restaurant	10 min
* Ärzte	15 min
* Tankstellen	15 min
* Ortskern	15 min

Optimale Aufteilung

Überaus gepflegte Wohnung mit hochwertigem Ausbau. Sonnige, helle, sowie stilvolle Wohnung mit Blick über "Klein Venedig" !



Wohnzimmer

Besonderheiten

Die Wohnung kann mit Mobiliar und zum Großteil eingerichtet übernommen werden. Viele Einbaumöbel, sowie die passgenaue Küche oder Schränke/Garderobe können abgelöst werden.

Eindrücke



Esszimmer



Flur mit Blick auf Gästezimmer und WC



Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC



Esszimmer mit Blick auf Eingang und Küche



Großer Balkon mit Abstellkammer außen



Küche



Gästezimmer / Arbeitszimmer / Kinderzimmer

Eindrücke



Wohnzimmer



Flur mit Blick auf Gäste-WC und zweites Zimmer

Daten & Fakten



Die Wohnanlage wird mittels Fernwärme versorgt.

Informationen

Netto-Wohnfläche	96,42 m ²
Kaufpreis	535.000 € brutto
Wohngeld	ca. 380 € / Monat
Stellplatz	Tiefgarage, inkl.
Kellerabteil	inkl.
Baujahr	1991
Adresse	Berliner Allee 22 1/2 Augsburg
Energieausweis	liegt vor
Provision	3,00 % (inkl. MwSt.)

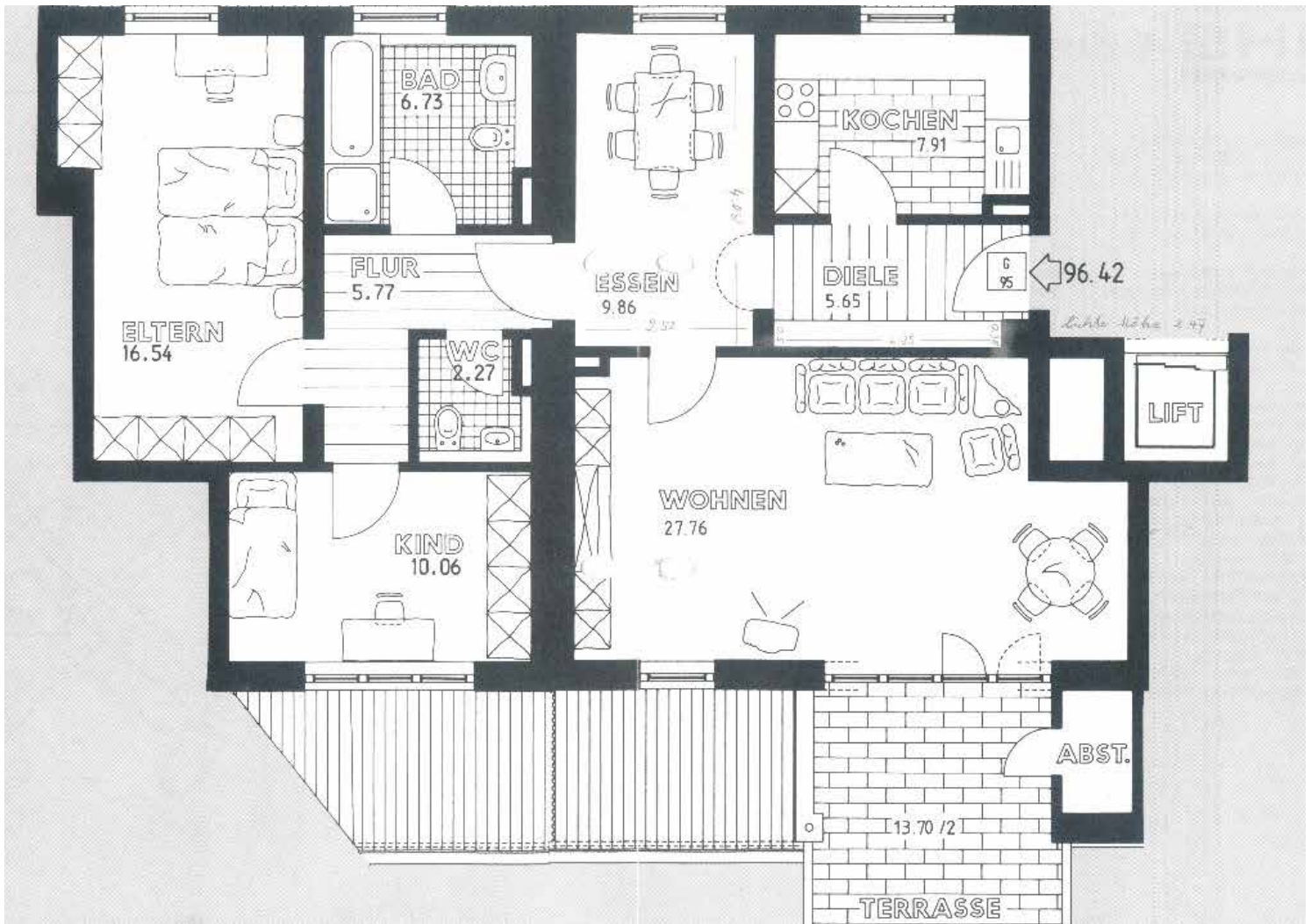
Ausstattung

- * Aufzug direkt neben Wohnungseingang
- * Gäste WC
- * Keller
- * TG Einzelstellplatz
- * Gemeinschaftl. Wasch- und Trockenraum
- * Balkon mit Extra Staukammer
- * Rolläden in jedem Zimmer

Vision

Zentrumsnah im Grünen - Hier wohnen Sie ruhig und stilvoll im Grünen, von Bächen umgeben. In nur 10 Gehminuten gelangen Sie zu Fuß in die idyllische Altstadt.

Grundriss



Optimale Aufteilung
Änderungspotential für die Zukunft
Kinderfreundlich
Homeoffice-tauglich



Unser Anspruch - Ihr Plus

Die marktgerechte Bewertung, Erstellung und Vermarktung individueller Immobilienprojekte zählt zu den besonders anspruchsvollen Dienstleistungen. Alles aus einer Hand

IMPRESSUM

Amalienburg Service GmbH
Amalienburg Konzepte
info[at]amalienburg-konzepte.de
www.amalienburg-konzepte.de
Kontakt: Herr Trux +49(0)89 248876720