86477 Adelsried

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Wohnlage von Adelsried



Warmmiete
1.020 €

Wohnfläche
57,97 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner

RPP Immobilien GmbH

Katharina Marz
089 45350280
marz@rpp-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	57,97 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	770 €
Warmmiete	1.020 €
Kautionstext	3 Kaltmieten
Heizkosten enthalten	Ja
stp_tiefgarage_stellplatzmiete	50 €

Zustand

Baujahr	1994
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2024

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	04.04.2031
Ausstelldatum	05.04.2021
mit Warmwasser	Ja
Primär-Energieträger	Öl
Energieverbrauchkennwert	99.7

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Kunststoff
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	Ja
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Objekt-Titel

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Wohnlage von Adelsried

Lage-Beschreibung

Online-ID: BRLRRWWX

Objekt-Nr.: KM-1018_1

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Die zu vermietende Immobilie befindet sich in der Gemeinde Adelsried im schwäbischen Landkreis Augsburg. Adelsried liegt ca. 25 km westlich von Augsburg und ist von einer idyllischen Landschaft mit Wiesen, Wäldern und zahlreichen Rad- und Wanderwegen umgeben.

Das Ortszentrum von Adelsried bietet alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Apotheken, Banken und Restaurants. Auch eine Grundschule sowie Kindertagesstätten sind in der Gemeinde vorhanden.

Durch die Nähe zur A8 und die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist eine gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen gewährleistet. Somit ist auch die Stadt Augsburg schnell und bequem erreichbar.

Die hier angebotene Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Adelsried und bietet somit eine idyllische und gleichzeitig gut angebundene Lage.

Ausstattungs-Beschreibung

- 3 Zimmer
- 1. Obergeschoss
- Balkon
- Küche mit Einbauküche (Ablöse 2.700,- €)
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerabteil
- neuer Vinylboden 2024
- neue Türen 2024
- neues Badezimmer 2024

Objektbeschreibung

In ruhiger Lage von Adelsried befindet sich diese 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Auf ca. 57,97 m² Wohnfläche bietet sie eine durchdachte Raumaufteilung und eignet sich ideal für Singles oder Paare.

Der helle Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke sowie einen Essbereich. Von hier aus gelangt man direkt auf den Balkon, der zusätzlichen Freiraum schafft und zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Die separate Küche ist über eine praktische Durchreiche mit dem Wohnbereich verbunden. Die vorhandene Einbauküche wurde erst 2025 von der derzeitigen Mieterin eingebaut und kann gegen eine Ablöse in Höhe von 2.700 € übernommen werden.

Neben dem Wohnzimmer stehen zwei weitere helle Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlafzimmer, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen.

Das Badezimmer wurde 2024 modernisiert und ist mit einer Duschwanne, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. In den Wohnräumen sorgt ein hochwertiger und pflegeleichter Vinylboden für ein modernes und einheitliches Erscheinungsbild.

Zusätzlichen Stauraum bietet das zur Wohnung gehörende Kellerabteil. Für die Waschmaschine steht ein eigener, abgeschlossener Stellplatz zur Verfügung.

Besonders praktisch ist der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz, der ein komfortables und wettergeschütztes Abstellen des Fahrzeugs ermöglicht.

Insgesamt überzeugt die Wohnung durch ihre ruhige Lage, die gelungene Raumaufteilung und den gepflegten, modernisierten Zustand.

Impressionen












RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER


RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER


RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER


RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER


50
48
RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER


RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER


RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER


RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER