

Wohnen in kernsaniertem Denkmalschutzgebäude 'Birkenhof'

ein Juwel am östlichen Stadtrand

2 ZKB - Wohnungen im EG, 1. und 2. OG

Objekt Nr.: M 1060



Objektadresse: Schillstraße 80, 86167 Augsburg

Lagebeschreibung: Um das Birkenhof Karre verlaufen die Schillstraße - Stralsunder Straße - Palmstraße und die Linke Brandstraße. Schönes grünes Umfeld durch die Lechanlage die ca. 300 m entfernt verläuft. Vielfältige Freizeitmöglichkeiten in der Nähe wie Autobahn-See, Kuhsee, Fribbe-Naturschwimmbad und dem Naherholungsgebiet Siebentischwald.

Außerdem eine zentrale Lage mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel zur Innenstadt. Der Rathausplatz ist zu Fuß in ca. 15 Minuten zu erreichen.

Bestens geeignet für Mitarbeiter der MAN, von UPM-Kymmene, Premium Aerotech und vielen Firmen im nahen Umfeld.

Auch für **Münchenpendler** eine gute Wohnlage, die BAB A8 ist ca. 2 km entfernt, ebenso wie der Bahnhof Hochzoll.

Objektbeschreibung: Zur Vermietung steht eine **2 ZKB Wohnungen mit ca. 43,71 m² Wohnfläche** die nach Kernsanierung vermietet wird. Die Wohnung verfügt über eine gehobene Ausstattung: Parkettböden, moderne, neue Bäder, Stellplätze für Waschmaschine & Trockner, moderne Zentralheizung über Fernwärme, Kellerabteile mit Licht und Stromanschluß.

Weitere Bilder im Internet unter: www.gehmacher.de

Ein tolles kernsaniertes, Baudenkmal kombiniert mit moderner Architektur.

Das Exposé mit Baubeschreibung und Plänen finden Sie auf im Internet unter:

<http://www.plusbau.com/images/birkenhof.pdf>



Nähere Einzelheiten, Bilder und weitere Angebote im Internet unter www.gehmacher.de

Steuer-Nr.: DE 127227666 ■ E – Mail info@gehmacher.de



Gehmacher - Immobilien - Service

Gesundbrunnenstraße 5 ■ 86152 Augsburg ■ Tel. 08 21 - 3 61 72 ■ Fax 08 21 - 3 61 74

Seite 2, zum Exposé

Wohnen in kernsaniertem Denkmalschutzgebäude 'Birkenhof'
ein Juwel am östlichen Stadtrand
2 ZKB - Wohnungen im EG, 1. und 2. OG

- Heizung:** Moderne Zentralheizung über Fernwärme
- Baujahr:** Das ca. **1928** erbaute **Denkmalgeschützte Gebäude** wird gerade kernsaniert und erhält Neubaucharakter.
Die Wohnung praktisch Neubau und Erstbezug nach kompletter Sanierung.
- Beispiel-Wohnung:** Beispiel-Wohnung 51 + oberirdischem-Stellplatz Nr.: 06
Schillstraße 80 - Ausgang F - Hochparterre
Mietpreis: 390,- EUR/Mon. + 62,- EUR/Mon. Neben- und 70,- EUR/Mon.
Heizkostenvorauszahlung - gesamt Warmmiete 552,- EUR/Mon. inkl.
oberirdischem Stellplatz mit 30,- EUR/Mon.
2 Netto-Kaltmieten Kautiön
- Grundrisse:** Das Exposé finden Sie auf unserer Homepage unter www.gehmacher.de oder mit folgendem Link: www.plusbau.com/images/birkenhof.pdf
- Heizung:** Moderne Zentralheizung / Fernwärme
- Energieausweis:** Es handelt sich um ein Denkmalschutzobjekt - Ein Energieausweis wird nicht benötigt.
- Garage / Stellplatz:** Oberirdischer Stellplatz ist zusätzlich anzumieten für 30,- €/Mon.
Tiefgaragen werden für - 60,- €/Mon. Vermietet.
Alle oberirdischen und PKW Stellplätze in der Tiefgarage sind nicht im Wohnungsmietpreis enthalten.
- Sonstiges** - Alle im Plan angegebenen Maße und Flächenangaben sind ca. Werte ohne Gewähr.
- Pläne nicht im Maßstab, eingezeichnete Einrichtung nicht enthalten !
- Kautiön:** 2 Netto-Kaltmieten
- Bezug:** Kurzfristig frei
- 2 ZKB – Miete z.B.:** € **390,00** ca. 8,92 € / m²
- Umlagefähige Kosten: € 132,00 Neben- und Heizkostenvorauszahlung
- Warm-Miete gesamt:** € **522,00** zzgl. 30,- €/Mon. Oberirdischer Stellplatz
- Ihr Ansprechpartner:** Herr Konrad Glock Tel. 08 21 - 3 61 72 Mobil 01 72 - 82 00 631
- Besichtigungen:** **Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin - rufen Sie uns an, wir freuen uns auf Ihren Terminvorschlag.**
- Provision:** Seit 01. Juni 2015 ist das Bestellerprinzip in Kraft getreten.
Wir freuen uns ab diesem Zeitpunkt alle Wohnungen und Häuser für alle Interessenten ohne zusätzliche Maklergebühr anbieten zu können.
Alle Informationen zum Objekt beruhen auf Angaben des Eigentümers für die wir keine Haftung übernehmen.



Nähere Einzelheiten, Bilder und weitere Angebote im Internet unter www.gehmacher.de

Steuer-Nr.: DE 127227666 ■ E – Mail info@gehmacher.de



Gehmacher - Immobilien - Service

Gesundbrunnenstraße 5 ■ 86152 Augsburg ■ Tel. 08 21 - 3 61 72 ■ Fax 08 21 - 3 61 74



Nähere Einzelheiten, Bilder und weitere Angebote im Internet unter www.gehmacher.de

Steuer-Nr.: DE 127227666 ■ E – Mail info@gehmacher.de



Gehmacher - Immobilien - Service

Gesundbrunnenstraße 5 ■ 86152 Augsburg ■ Tel. 08 21 - 3 61 72 ■ Fax 08 21 - 3 61 74



Nähere Einzelheiten, Bilder und weitere Angebote im Internet unter www.gehmacher.de

Steuer-Nr.: DE 127227666 ■ E – Mail info@gehmacher.de

