



MAKLER BOSCH



## AUGSBURGER STRAÙE 7 - WHG 07

91781 WeiÙenburg in Bayern

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| ImmoNr              | 260112 - WHG 07       |
| Heizungsart         | Wärmepumpe            |
| Etagenzahl          | 2                     |
| Fahrstuhl           | Personenaufzug        |
| Wohnfläche          | ca. 62 m <sup>2</sup> |
| Anzahl Zimmer       | 2                     |
| Anzahl Schlafzimmer | 1                     |
| Anzahl Badezimmer   | 1                     |

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| PLZ         | 91781                |
| Ort         | WeiÙenburg in Bayern |
| Etage       | 2 OG                 |
| Nebenkosten | 100,00 €             |
| Warmmiete   | 1.132,00 €           |
| Kaution     | 2.064,00 €           |
| Kaltmiete   | 1.032,00 €           |

### Makler Bosch

Augsburger Straße 7  
91781 WeiÙenburg

Tel.: +49 9141-9958236

info@maklerbosch.de



MAKLER BOSCH

## Beschreibung

Die Wohnung überzeugt durch ein modernes Wohnkonzept, lichtdurchflutete Räume und eine durchdachte Ausstattung. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und schaffen ein angenehmes Wohngefühl in allen Bereichen.

Der moderne Boden in stilvoller Holzoptik verleiht den Räumen eine warme und zugleich zeitgemäße Ausstrahlung.

Die neue Einbauküche ist bereits vollständig integriert und mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet. Zusätzlich ist ein praktischer Anschluss für eine Waschmaschine innerhalb der Küche vorgesehen, wodurch kurze Wege und maximaler Komfort gewährleistet werden.

Das Badezimmer besticht durch elegante, dunkel gehaltene Fliesen in Kombination mit moderner Sanitärausstattung in schwarzer Optik. Eine bodengleiche Dusche mit ebenerdigen Zugang rundet das hochwertige Gesamtbild ab.

Für ein angenehmes Raumklima sorgt eine integrierte Be- und Entlüftungsanlage, die jederzeit für frische Luft und optimalen Wohnkomfort sorgt.

## Ausstattung Beschreibung

- Große Fensterflächen – lichtdurchflutete Räume
- Offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich
- Moderner Boden in Holzoptik
- Neue Einbauküche inkl. Elektrogeräte
- Anschluss für Waschmaschine in der Küche
- Stilvolles Bad mit dunklen Fliesen & schwarzer Ausstattung
- Bodengleiche Dusche (ebenerdig)
- Be- und Entlüftungsanlage für optimales Raumklima
- E-Ladesäulen vorhanden

## Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in der Augsburgs Straße 7 in Weißenburg in Bayern. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte sowie weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die historische Altstadt mit zahlreichen Cafés und Restaurants liegt in kurzer Entfernung.

Weißenburg bietet zudem eine gute Verkehrsanbindung mit Bahnhof sowie schnellen Verbindungen in Richtung Nürnberg und Treuchtlingen. Die nahegelegene Natur des Fränkischen Seenlands sorgt zusätzlich für einen hohen Freizeitwert.

### Makler Bosch

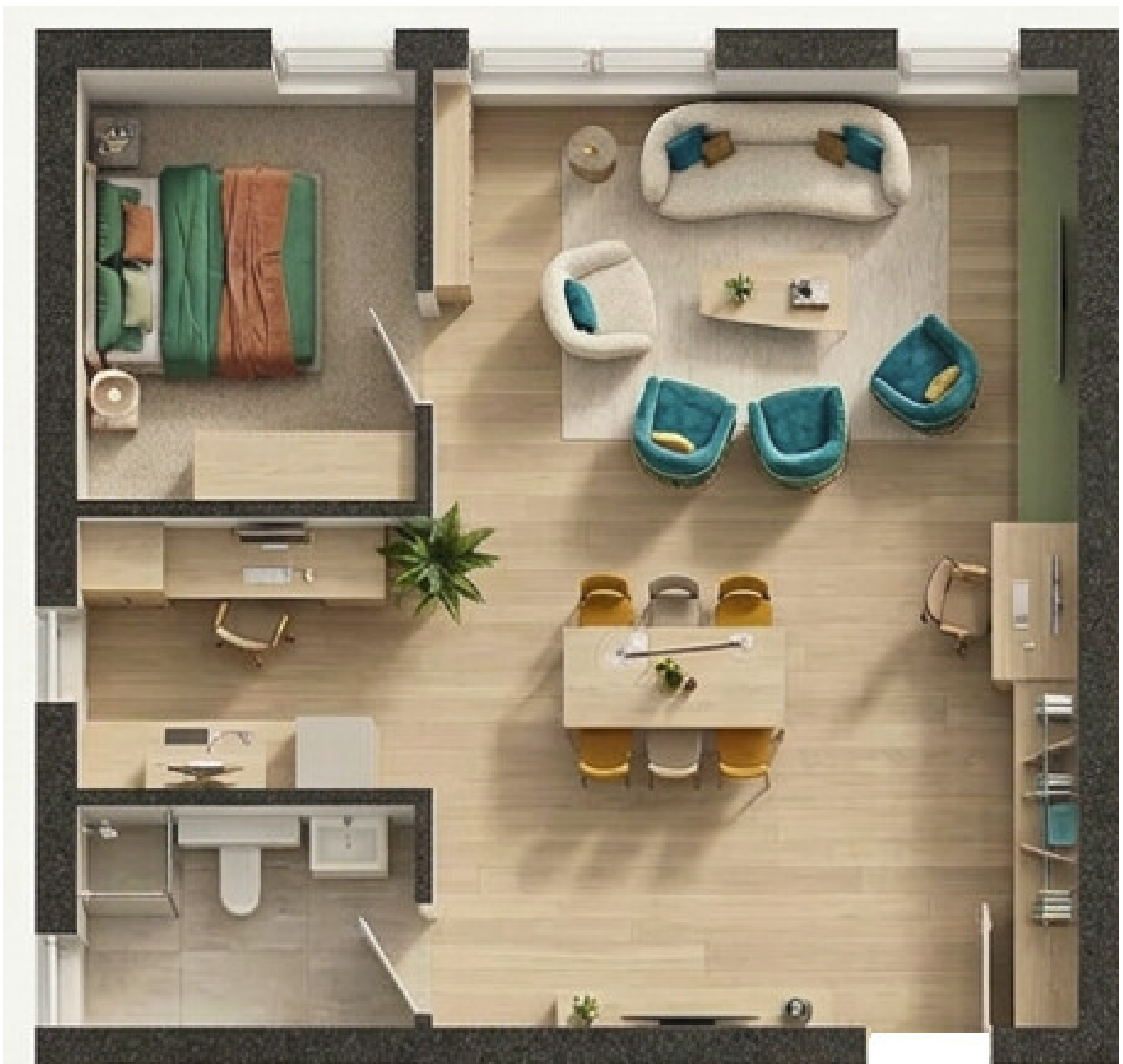
Augsburger Straße 7  
91781 Weißenburg

Tel.: +49 9141-9958236

[info@maklerbosch.de](mailto:info@maklerbosch.de)



MAKLER BOSCH



Grundriss

**Makler Bosch**

Augsburger Straße 7  
91781 Weißenburg

Tel.: +49 9141-9958236

[info@maklerbosch.de](mailto:info@maklerbosch.de)



MAKLER BOSCH

## Ihre Ansprechpartnerin

### **Frau Franziska Bosch**

Makler Bosch

Augsburger Straße 7

91781 Weißenburg

Telefon: +49 9141-9958236

Mobil: +49 1711255124

E-Mail: [info@maklerbosch.de](mailto:info@maklerbosch.de)

### **Rechtshinweis**

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

### **Makler Bosch**

Augsburger Straße 7  
91781 Weißenburg

Tel.: +49 9141-9958236

[info@maklerbosch.de](mailto:info@maklerbosch.de)