

EXPOSÉ

NEU am Markt: 2 ZKB-Wohnung mit kleiner Dachterrasse in der Augsburger Altstadt in zentraler Lage



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 86150 Augsburg / Zentrum
Baujahr: 1750
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 90,85 m²
Nebenkosten (ca.): 250,- €
Warmmiete (ca.): 1.650,- €
Etage: 1
Anzahl Etagen: 4

VERMIETET
€ 1.400,-

> Etagenwohnung
> Augsburg / Zentrum
> 2 Zimmer

> 90,85 m² Wohnfläche
> Objektnummer: PM-323



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	86150 Augsburg / Zentrum
Baujahr	1750
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	90,85 m ²
Kaltmiete	1.400,- €
Nebenkosten (ca.)	250,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.650,- €
Kaution	4.200,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	4
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	61,92 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2027-10-01
Energieausweis Baujahr	1750
Unterkellert	nein
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	12,48 m ²
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Haustiere	nein
Abstellraum	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
verfügbar ab	01.11.2026

Objektbeschreibung:

Sie haben hier die Möglichkeit eine große 2 ZKB-Wohnung mit Dachterrasse zum Innenhof in der Augsburger Altstadt zu mieten.

Wohnen Sie als Nachbar zum Brechthaus mit kurzen Wegen ins Stadtzentrum.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Bilder vor Einzug des Mieters

verwendet haben. Dies geschieht zum Schutz der Privatsphäre.

Die auf den Bildern zu sehende Einbauküche kann gern, gegen eine Ablöse, vom Vormieter übernommen werden.

Ausstattung:

Ursprüngliches Baujahr des Hauses in der Augsburger Altstadt ist ca. 1750.

Vor einigen Jahren wurde das gesamte Haus aufwendig und hochwertig kernsaniert. Hierbei sind folgende Arbeiten zu nennen:

- * Fassadensanierung
- * Dachsanierung
- * Austausch der Fenster
- * Badsanierung
- * Erneuerung der gesamten Elektrik
- * Erneuerung sämtlicher Leitungen
- * Neugestaltung des Treppenhauses
- * Aufarbeitung alter Dielenböden
- * Aufarbeitung einzelner Zimmertüren

Bei der Sanierung des kompletten Mehrfamilienhauses wurde darauf geachtet den ursprünglichen Charakter zu erhalten und so viel wie möglich von der alten Substanz zu erhalten.

Wo möglich wurden bspw. die alten Dielenböden und Türen aufwendig restauriert. War eine Restauration nicht möglich wurden hier hochwertige und passende Materialien verbaut.

Highlight der Wohnung ist die kleine ca. 12,5 m² große Dachterrasse sowie das Bad mit Fenster, Badewanne und Dusche. Das Bad erreichen Sie en Suite vom Schlafzimmer.

Das Haus verfügt über keinen Keller und keinen Aufzug.

Lagebeschreibung:

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in mitten in der Altstadt von Augsburg.

In der näheren Umgebung finden Sie eine Vielzahl von Geschäften vor.

Zum Augsburger Rathausplatz benötigen Sie zu Fuß 4 Minuten, zum Augsburger Hauptbahnhof ca. 15 Minuten.

Eine Straßenbahnhaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Sonstiges:

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.10.2027.

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Augsburg / Zentrum
- > 2 Zimmer

- > 90,85 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: PM-323



Endenergiebedarf beträgt 61.92 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns und überzeugen sich vor Ort von dieser Immobilie.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ihr Team von Wettengl + Marzahn
Immobiliencenter Augsburg
Immobilienmakler seit 1990.

Objektbilder:



Schlafen



Wohnen



Schlafen



Wohnen

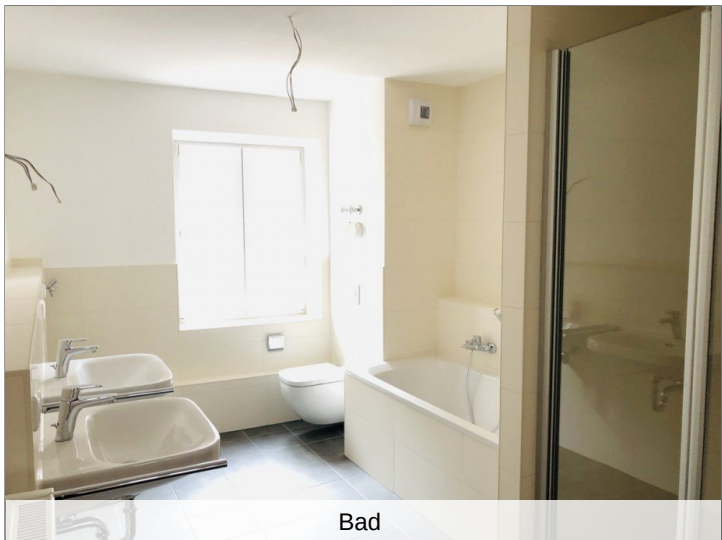


Schlafen

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Augsburg / Zentrum
- > 2 Zimmer

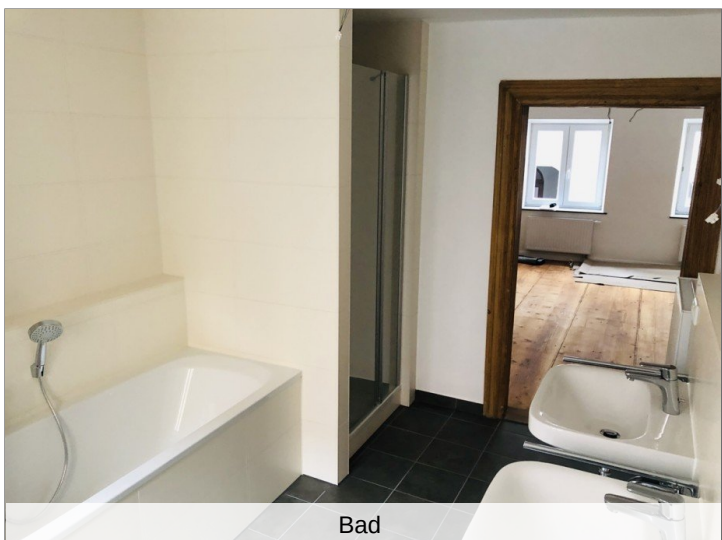
- > 90,85 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: PM-323



Bad



Küche



Bad



EBK



Küche

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Augsburg / Zentrum
- > 2 Zimmer

- > 90,85 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: PM-323



Flur



Kühlschrank EBK



EBK

Eckdaten

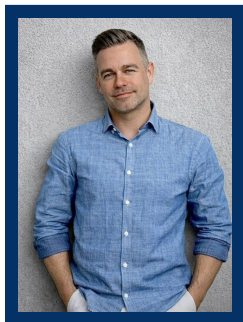
- > Etagenwohnung
- > Augsburg / Zentrum
- > 2 Zimmer

- > 90,85 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: PM-323



Eckdaten

- > 90,85 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: PM-323

**Firmendaten:**

marzahn@immobiliencenter-augsburg.de

Web: www.immobiliencenter-augsburg.de

Vertretungsberechtigter: Wolfgang Wettengl
Berufsaufsichtsbehörde: Gewerbeurlaubnis gemäß § 34 c GewO
wurde vom Landratsamt Augsburg, Prinzregentenplatz 4, 86150
Augsburg erteilt.
USt.ID: DE 102 287 40077
Kammer: IHK Augsburg

Ihre Notizen: