Augsburg – Innenstadt

Großzügige Altbaugaleriewohnung in der Innenstadt - WG-geeignet

Objektnummer: 26122098



MIETPREIS: 1.980 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 169 m² • ZIMMER: 5

Objektnummer: 26122098 - 86152 Augsburg – Innenstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26122098 - 86152 Augsburg – Innenstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26122098
Wohnfläche	ca. 169 m²
Etage	4
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1895
Stellplatz	1 x Garage, 150 EUR (Miete)

Mietpreis	1.980 EUR
Nebenkosten	350 EUR
Wohnungstyp	Galerie
Modernisierung / Sanierung	1990
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Sauna, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26122098 - 86152 Augsburg – Innenstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	114.5 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	12.11.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 26122098 - 86152 Augsburg – Innenstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26122098 - 86152 Augsburg – Innenstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26122098 - 86152 Augsburg – Innenstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26122098 - 86152 Augsburg – Innenstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26122098 - 86152 Augsburg – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26122098 - 86152 Augsburg – Innenstadt

Ein erster Eindruck

Außergewöhnliche Galeriewohnung mit Dachterrasse in bester Innenstadtlage – ideal auch für eine Wohngemeinschaft

Diese großzügige Galeriewohnung mit ca. 169 m² Wohnfläche vereint ein besonderes Wohnambiente mit einer attraktiven Innenstadtlage – nur wenige Schritte von der City-Galerie entfernt. Die Wohnung wurde 1990/1991 im Dachgeschoss eines repräsentativen Altbaus ausgebaut und erstreckt sich über zwei Ebenen.

Dank der durchdachten Raumaufteilung bietet die Wohnung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich sowohl für Paare oder Familien als auch hervorragend für eine Wohngemeinschaft oder Personen, die großzügiges Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Der helle Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zur großzügigen Dachterrasse. Hier lädt ein integrierter Kamin zu gemütlichen Abenden ein, während Sie den Blick über die Dächer der Stadt bis zum Rathaus genießen.

Neben einem großzügigen Schlafzimmer stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich ideal als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Ergänzt wird das Raumangebot durch vier praktische Abstellräume, eine separate Küche sowie einen großzügigen Essbereich mit gemütlichem Kachelofen – der perfekte Ort für gemeinsame Abende mit Familie, Freunden oder Mitbewohnern.

Ein besonderes Highlight befindet sich im Dachspitz: Eine offene Galerie mit zusätzlichem Duschbad und integrierter Sauna schafft einen exklusiven Rückzugsort mit besonderem Charme.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen abgeschlossenen Garagenstellplatz.

Eine außergewöhnliche Wohnung mit viel Platz, besonderem Flair und einer Lage, die urbanes Wohnen von seiner schönsten Seite ermöglicht.

Objektnummer: 26122098 - 86152 Augsburg – Innenstadt

Ausstattung und Details

- großzügig geschnittene Wohnung mit typischem Altbauflair
- zentrale Citylage
- Fahrstuhl
- wunderschöne Dachterrasse mit Kamin
- viel Stauraum durch kleine Abstellkammern
- Einbauschränke
- Kamin
- Bad mit Badewanne
- Dachspitz mit Galerie sowie separatem Duschbereich und Sauna
- abgeschlossene Einzelgarage
- großes Kellerabteil
- Garage kann für 150,- Euro monatlich gemietet werden

Objektnummer: 26122098 - 86152 Augsburg – Innenstadt

Alles zum Standort

Augsburg hat um die 280 000 Einwohner und liegt im Südwesten Bayerns. Sie ist eines der ältesten Städte Deutschlands und bietet ein reichhaltiges kulturelles Angebot. Zudem verfügt sie als Universitätsstadt über mehrere weiterführende Bildungsstätten bis hin zur Hochschule und Universität.

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Augsburg. Von der Immobilie aus sind es wenige Gehminuten zur Maximiliansstraße und zur City-Galerie. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Parks sind fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar.

Sie haben sowohl mit dem Pkw als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln eine sehr gute Verkehrsanbindung: Straßenbahnen und Busse fahren im Minutentakt.
Über die nahe Berliner Allee oder die Amagasaki Allee erreicht man in Kürze die Auffahrt zur A8 Richtung München-Stuttgart oder in südlicher Richtung die B17.

Objektnummer: 26122098 - 86152 Augsburg – Innenstadt

Sonstige Angaben

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26122098 - 86152 Augsburg – Innenstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Gabriele Gräf

Werbhausgasse 2 / Eingang Bäckergasse, 86150 Augsburg
Tel.: +49 821 - 50 89 062 1
E-Mail: augsburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com