

# Exposé

## Wohnung in Augsburg

### WG: Liebevoll eingerichtetes, ruhiges WG-Zimmer in Hochfeld



Objekt-Nr. OM-410304

### Wohnung

Vermietung: **675 € + NK**

Haunstetter Str 95  
86161 Augsburg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	1.100 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	10.05.2026
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	80 €	Badezimmer	1
Heizkosten	20 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hallo liebe Wohnungssuchende!

Bei uns wird ein wundervolles Zimmer in Hochfeld frei! Dein zukünftiges Zuhause ist Teil einer 80 m<sup>2</sup> großen WG, die insgesamt aus drei Schlafzimmern, einem großzügigen Bad mit Dusche und WC, einer gemütlichen Küche und einem einladenden Flur besteht.

Dein Zimmer:

- Helles Wohlfühlzimmer mit drei großen Fenstern, die für viel Tageslicht sorgen.
- Parkettboden für eine warme Atmosphäre.
- Komplette möbliert:
- Großes Doppelbett (IKEA Hemnes, 160x200 cm)
- Kleiderschrank für deine Schätze
- Kommode und Schreibtisch mit Stuhl und Tischlampe

Die Wohnung:

- Frisch saniert – alles in Top-Zustand
- Voll ausgestattete Küche mit allem, was du brauchst: Kühlschrank, Spülmaschine, Mikrowelle, Wasserkocher uvm.
- Wäschetrockner im Bad – einfach praktisch!

Sauberkeit ohne Stress:

- Kein Putzplan nötig – unsere Putzfrau reinigt regelmäßig die Gemeinschaftsbereiche.
- Die Kosten für die Reinigung und Putzmittel sind bereits in der Miete enthalten.

All-Inclusive-Miete:

In der Warmmiete sind alle Kosten enthalten:

- ✓ Reinigungsservice und Putzmittel
- ✓ Highspeed-Internet, Strom, Heizung, Wasser
- ✓ Keine zusätzlichen Kosten – alles drin!

## Ausstattung

WG-Leben – entspannt und gesellig!

Toprak (27) - arbeitet als Managerin.

Forouzan (25) - studiert an der Uni Augsburg.

So stellen wir uns das WG-Leben vor:

- Gemeinsame Momente beim Kochen oder entspanntes Zusammensitzen am Abend .
- Rücksicht ist uns wichtig – wenn die Tür zu ist, hat jeder seine Ruhe.
- Lust auf gemeinsame Aktivitäten? Sport , Radtouren, Joggen, Biergartenbesuche, Feiern – alles kann, nichts muss!

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Wir freuen uns auf Dich!

Wir suchen jemanden, der die WG nicht nur als Unterkunft sieht, sondern als Zuhause auf Zeit, in dem wir gemeinsam das Leben ein Stück schöner machen.

Interesse?

Schreib uns gerne ein paar Worte über Dich – wer Du bist, was Du machst usw.

Besichtigungen können individuell vereinbart werden. Wir freuen uns darauf, Dich kennenzulernen!

## Lage

Top-Lage in Hochfeld – ruhig & gut angebunden

Die Wohnung liegt in einer sehr ruhigen, aber urbanen Lage in Hochfeld, mit idealer Infrastruktur:

Einkaufsmöglichkeiten in 2 Minuten zu Fuß:

- LIDL, ALDI, DM
- Vollcorner (Bio-Supermarkt)
- Bäckerei, Obst- und Gemüseladen
- Apotheke

Perfekte Anbindung an den ÖPNV:

- Nur 2 Minuten zur Tram oder Bushaltestelle
- Von dort aus schnell in der Innenstadt oder am Hauptbahnhof

Weitere Vorteile:

- Parkplätze direkt vor dem Haus
- Fahrradabstellraum vorhanden
- Der Stempflesee ist in 5 Minuten zu Fuß erreichbar – ideal zum Joggen, Entspannen oder Spazierengehen

**Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	90,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



# Exposé - Galerie



Zimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



WC

# Exposé - Galerie



Flur



Balkon

# Exposé - Galerie



Aussicht



Gebäude