

# Exposé

## Wohngemeinschaft in Augsburg

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



Objekt-Nr. OM-411737

**Wohngemeinschaft**

Vermietung: **550 € + NK**

Lilienthalstr  
86159 Augsburg  
Bayern  
Deutschland

|                   |           |                |                |
|-------------------|-----------|----------------|----------------|
| Baujahr           | 1970      | Übernahme      | ab Datum       |
| Wohnfläche        | 110,00 m² | Übernahmedatum | 01.02.2026     |
| Nutzfläche        | 20,00 m²  | Etage          | 5. OG          |
| Energieträger     | Fernwärme | Heizung        | Zentralheizung |
| Nebenkosten       | 80 €      | Mobilar        | Vollmöbliert   |
| Heizkosten        | 20 €      | Raucher        | Nein           |
| Summe Nebenkosten | 100 €     | Geschlecht     | Keine Einschr. |
| Mietsicherheit    | 1.100 €   |                |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hallo liebe Wohnungssuchende!

Bei uns wird ein wundervolles Zimmer im Universitätsviertel frei! Dein zukünftiges Zuhause ist Teil einer 120 m<sup>2</sup> großen WG, die insgesamt aus vier Schlafzimmern, einem großzügigen Bad mit Badewanne, Dusche und WC, einer separaten Toilette, einer gemütlichen Wohnküche, und einem einladenden Flur besteht.

Dein Zimmer:

- Helles Wohlfühlzimmer mit zwei großen Fenstern, die für viel Tageslicht sorgen.
- Parkettboden für eine warme Atmosphäre.
- Komplett 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!

Deine Mitbewohner:

- Mesut (24) und Shravan (27) – beide berufstätig.
- Stefano (25) – absolviert PhD 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:**

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, 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 im Universitätsviertel!

Die Wohnung liegt in einer lebendigen Gegend mit perfekter Anbindung: Bus- und Tramlinien sind fußläufig erreichbar.

Alles in der Nähe:

- Restaurants, Cafés, Bäckereien
- Supermärkte, Ärzte
- Bars, Fitnessstudios, Grünanlagen

Nachbarschaft:

Gepflegte Wohnanlagen und viel Grün – ruhig und entspannt, ideal für Studenten und Berufstätige, mit schnellem Zugang zum Zentrum.

Willkommen in deinem neuen Lieblingsviertel!

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 80,00 kWh/(m²a)   |
| Energieeffizienzklasse | B                 |



## Exposé - Galerie



Zimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Balkon



Balkon



# Exposé - Galerie



Aussicht



Bad mit WC

# Exposé - Galerie



Bad mit WC



WC

# Exposé - Galerie



Flur



Flur



# Exposé - Galerie



Flur



Garten