

# Exposé

## Wohnung in Augsburg

### Studentenapartment



Objekt-Nr. OM-416425

#### Wohnung

Vermietung: **535 € + NK**

Firnhaberstraße 20  
86159 Augsburg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2025	Energieträger	Fernwärme
Etagen	5	Summe Nebenkosten	100 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	22,17 m²	Zustand	Erstbezug

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive voll ausgestattete 1-Zimmer Wohnung mit ca. 22,17 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 5. Obergeschoss eines Neubaus in Augsburg-Hochfeld. Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer und eine hochwertige Ausstattung. Ein Balkon lädt zum Entspannen nach langen Unitagen ein. Die Wohnung ist barrierefrei zugänglich und mit einem Aufzug ausgestattet, was den Wohnkomfort erhöht. Eine Tiefgarage steht zur Verfügung, ebenso ein eigenes Kellerabteil und ein voll ausgestatteten Waschraum. Die Wohnung wird ab dem 01.01.2026 bezugsfertig. Haustiere sind nicht gestattet.

## Ausstattung

- Küchenzeile
- Bett
- Kleiderschrank
- Esstisch
- Schreibtisch

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Die Wohnung ist zur Vermietung an Studenten gebaut. Als Nachweis muss die Einschreibung an einer Hochschule oder Universität nachgewiesen werden.

Es ist auch eine weitere Wohnung im gleichen Gebäude, mit der gleichen Ausstattung im 3. OG vorhanden, welche auch vermietet wird.

## Lage

Die Adresse gehört zum Stadtteil Hochfeld in Augsburg. Das Viertel ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, mit verschiedenen Buslinien und der Straßenbahnlinie 3, die durch das Gebiet führen. Hochfeld bietet eine lebendige Nachbarschaft mit Mehrfamilienhäusern und liegt sowohl 7 Minuten mit dem Fahrrad von der Hochschule, wie auch 5 Minuten Fahrradstrecke von der Universität, in einer ruhigen Wohnlage.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Galerie



Zimmer 3. Stock



Zimmer 5. Stock

# Exposé - Galerie



Beispielküche



Aussicht Süd Balkon 3. OG



# Exposé - Grundrisse

