

Exposé

Terrassenwohnung in Augsburg

**Möblierte 2-Zi.-Wohnung Zentrum Augsburg, Erstbezug,
TG-Stellplatz, Garten, inkl. NK & Internet**



Objekt-Nr. OM-432940

Terrassenwohnung

Vermietung: **1.450 € + NK**

Ansprechpartner:
Benedikt Kiser

Gärtnerstraße 31
86161 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahmedatum	15.03.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	57,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	300 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese besondere Wohnung vereint Ruhe, Komfort und Lage auf einzigartige Weise. Auf 57 qm² erwartet Sie ein helles Wohnzimmer mit angrenzender, voll ausgestatteter Küche, ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein elegantes Badezimmer – alles hochwertig möbliert und mit viel Liebe zum Detail eingerichtet.

Ein echtes Highlight ist der kleine aber wunderschöne private Garten, der zum Entspannen, Frühstücken im Freien oder für gemütliche Abende einlädt.

Die Wohnung ist hochwertig voll möbliert und stilvoll ausgestattet:

- Voll ausgestattete Küche mit Herd, Ofen und neuem Kühlschrank mit Gefrierkombination
- Küche zusätzlich mit kleinem Tisch – ideal für den morgendlichen Kaffee
- Helles Wohnzimmer mit modernen Möbeln
- Großes Dreisitzer Sofa
- Schöner Esstisch + 4 Stühle
- Direkter Zugang zum Garten
- Schlafzimmer mit Doppelbett (1,80 m) und komplett neuer Matratze
- Deckenhoher PAX-Kleiderschrank (2,50 m breit) – sehr viel Stauraum
- Elegantes Badezimmer mit Badewanne und Plexiglas-Duschtrennwand

Für zusätzlichen Komfort stehen im Keller bereits eine eigene Waschmaschine und ein eigener Trockner zur Verfügung. Dies muss nicht extra bezahlt werden.

Liebevoll ausgewählte Details wie stilvolle Lampen und hochwertige Einrichtung sorgen sofort für Wohlfühlatmosphäre.

Für maximalen Komfort sind Strom, Wasser, Heizung, schnelles Internet und ein Tiefgaragenstellplatz bereits in der Miete enthalten.

Ausstattung

Eckdaten:

- Größe: 57 m²
- kleiner aber feiner privater Garten
- Hochwertig voll möbliert
- Tiefgaragenstellplatz (kein Duplex)
- Eigene Waschmaschine + eigener Trockner im Keller (ohne Zuzahlung)
- Schnelles Internet inklusive
- Strom, Wasser und Heizung inklusive

Mietkonditionen

- Miete: 1.850 € pauschal monatlich

(inkl. Strom, Wasser, Heizung, schnelles Internet und Tiefgaragenstellplatz – alle Kosten abgegolten)

GEZ Kosten sind nicht enthalten; diese sind vom Mieter zu tragen

- Kautions: 5.550 €

(Bei Auszug werden lediglich 200 € für Reinigung abgezogen)

Es handelt sich hier um eine Wohnung für vorübergehenden Gebrauch (für ein Projekt, Studium, etc)

- Mietdauer: mindestens 5 Monate, maximal 11 Monate
- Hochwertig möbliert, einzugsbereit ab 15.3.26 (ein paar Schönheitsreparaturen werden noch vorgenommen)

Diese Wohnung ist ideal für alle, die eine stilvolle, gepflegte Unterkunft auf Zeit in absoluter Top-Lage suchen – sei es für Studium, Projektarbeit oder einen Aufenthalt in Augsburg.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in absolut zentraler Lage in Augsburg

Die Umgebung überzeugt durch ihre hervorragende Lage:

- Einkaufsmöglichkeiten und sehr schöner Bäcker direkt ums Eck
- Öffentliche Verkehrsmittel praktisch direkt vor der Haustüre

Schnell erreichbar sind außerdem:

- City Galerie Augsburg – Shopping & Freizeit
- Augsburg Hauptbahnhof – perfekte Fernverkehrsanbindung
- Jakobertor – Zugang zur historischen Altstadt
- Maxstraße Augsburg – Restaurants, Cafés & Nightlife

Diese Lage ist ideal für alle, die zentral wohnen und gleichzeitig ruhig leben möchten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	95,00 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

