

Exposé

Wohnung in Augsburg

Gemütliche 2-Zimmerwohnung im Herzen Augsburg - Urbanes Wohnen im Altbau



Objekt-Nr. OM-433704

Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:
Familie M.

Dominikanergasse 12
86150 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1650
Etagen	4
Zimmer	2,00
Wohnfläche	67,00 m²
Energieträger	Fernwärme
Nebenkosten	85 €
Heizkosten	70 €
Summe Nebenkosten	155 €

Mietsicherheit	3.150 €
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	renoviert
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in der Dominikanergasse in Augsburg – einer Adresse, die urbanes Lebensgefühl mit angenehmer Ruhe verbindet. In einem liebevoll erhaltenen Altbau aus dem Jahr 1650 erwartet Sie eine frisch renovierte, charmante Wohnung mit besonderem Flair.

Die angebotene 2-Zimmer-Wohnung bietet komfortables Wohnen in zentraler Lage. Neben einem gemütlichen Schlafzimmer und dem Wohnbereich verfügt sie über eine im Wohnbereich integrierte, moderne Einbauküche. Hochwertiges Eichenparkett in allen Wohnräumen sorgt für eine warme und gepflegte Atmosphäre.

Das Badezimmer ist mit Badewanne und separater Dusche ausgestattet. Sämtliche Sanitärobjekte – darunter WC und Waschbecken – wurden im Zuge der Renovierung erneuert und präsentieren sich zeitgemäß und stilvoll.

Ein besonderes Highlight ist die neue Einbauküche mit moderner Ausstattung, darunter Umluftbackofen, Induktionskochfeld und Spülmaschine – ideal für alle, die gerne kochen und genießen.

Ein separater Abstellraum innerhalb der Wohnung schafft zusätzlichen Stauraum und unterstützt eine optimale Nutzung der Wohnfläche.

Die Wohnung ist frei und kann nach Absprache zeitnah bezogen werden.

Ausstattung

- * Stilvolle 2-Zimmerwohnung mit angenehmer Wohlfühlatmosphäre (1 Schlafzimmer, 1 Abstellraum, Flur, großzügige Wohn-/Essküche, Bad sowie separater Kellerraum)
- * Gehobene Ausstattung mit hochwertigem Eichenparkett und moderner Einbauküche für besonderen Wohnkomfort
- * Modernes Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche
- * Waschmaschinenanschluss sowohl in der Wohnung als auch im gemeinschaftlichen Waschraum im Kellergeschoss
- * Separater, abschließbarer Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- * Historischer Charme kombiniert mit urbanem Wohngefühl
- * Attraktive Innenstadtlage mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und öffentlichem Nahverkehr
- * Kein Aufzug vorhanden
- * Kein eigener Stell- oder Parkplatz; die Beantragung eines Anwohnerparkausweises ist möglich

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die im Inserat gezeigten Bilder stellen die Wohnung teilweise im noch unrenovierten Zustand dar. Der Einbau der neuen Küche ist für Kalenderwoche 13 vorgesehen; das abgebildete Küchenfoto stammt aus der darunterliegenden Wohnung im 1. Obergeschoss und dient als Referenz für die Ausstattung.

Gerne laden wir Sie ein, sich bei einer persönlichen Besichtigung selbst ein Bild von dieser attraktiven Wohnung zu machen. Vereinbaren Sie einfach einen Termin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Lage

Die Lage spricht für sich: mitten im Herzen von Augsburg, nur wenige Schritte von der beliebten Maximilianstraße entfernt. Hier wohnen Sie zentral und zugleich mit besonderem Flair.

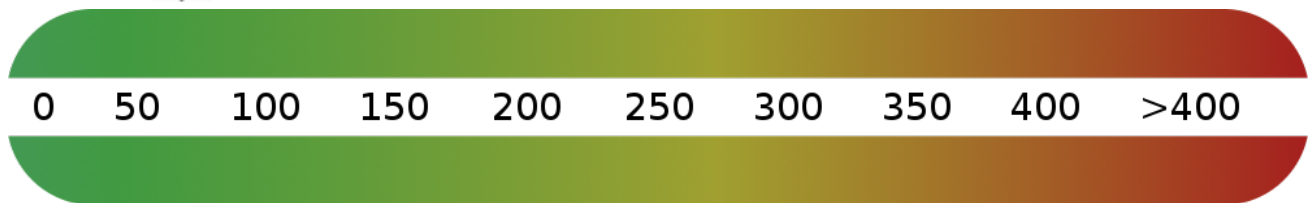
Freuen Sie sich auf eine Vielzahl an individuellen Geschäften, charmanten Cafés und ausgezeichneten Restaurants direkt vor Ihrer Haustür. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken und Banken – befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	69,60 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Eingangsbereich/Flur



Neue Einbauküche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Nachbarschaft

Exposé - Galerie



Wohnumfeld

Exposé - Grundrisse

