

# Exposé

## Wohnung in Augsburg

**3er/4er WG-Wohnung in der alten Likörfabrik,  
denkmalgeschützter Altbau, Dachterrasse, Predigerberg**



Objekt-Nr. OM-433879

### Wohnung

Vermietung: **2.140 € + NK**

Predigerberg 14  
86150 Augsburg  
Bayern  
Deutschland

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| Baujahr           | 1600      |
| Etagen            | 1         |
| Zimmer            | 4,00      |
| Wohnfläche        | 112,00 m² |
| Nutzfläche        | 120,00 m² |
| Energieträger     | Fernwärme |
| Summe Nebenkosten | 300 €     |

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| Mietsicherheit | 6.420 €             |
| Übernahme      | ab Datum            |
| Übernahmedatum | 01.04.2026          |
| Zustand        | Erstbez. n. Sanier. |
| Schlafzimmer   | 4                   |
| Etage          | 1. OG               |
| Heizung        | Zentralheizung      |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In der ehemaligen Likörfabrik am Predigerberg wird eine WG-geeignete Wohnung im 1. OG frei. Das Gebäude ist Teil eines Gesamtbaudenkmals aus dem 16. Jahrhundert und wurde umfassend sowie hochwertig renoviert. Die angebotene Wohnung verfügt über ca. 112 qm Wohnfläche, inklusive modernem Anbau, offene Küche im Wintergarten und Terasse. Die Wohnung verbindet historische Substanz mit zeitgemäßer Ausstattung.

Ausstattung & Raumaufteilung:

- 4 Zimmer, davon 2 grosse und zwei kleine
- Es ist eine 4er WG denkbar oder auch eine 3er WG wo einer die 2 kleinen Zimmer (gegenüberliegend) als Büro + Schlafzimmer nutzt
- Es sind aktuell keine Möbel, Küche, Waschmaschine etc im Mietpreis mit inbegriffen. Nach Vereinbarung kann dies jedoch bereitgestellt werden.

Die Wohnung wird bevorzugt an junge Berufstätige ("Young Professionals") die eine WG gründen wollen, vergeben, da die Lage ideal für alle ist, die aktiv an Augsburgs Nachtleben teilnehmen möchten. Gleichzeitig suchen wir Bewohner, die das Leben in einem historischen Gebäude aus dem 16. Jahrhundert, aufwendig generalsaniert, zu schätzen wissen.

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett

### Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Nebenkosten:

- NK Vorauszahlung für Heizung, Wasser, Müll, Versicherungen, Hausmeister etc
- Strom nicht inklusive
- Gegen 160 Aufpreis monatlich kann eine neue Küche eingebaut + Internet bereitgestellt werden

Bei Interesse freuen wir uns über eine kurze Nachricht mit Angaben zu den Personen, die einziehen möchten und zum gewünschten Einzugstermin. Besichtigungen sind ab sofort möglich.

## Lage

Der Predigerberg liegt in der Augsburger Altstadt und gehört zu den zentralen, gewachsenen Wohnlagen der Stadt. Die Umgebung ist geprägt von historischen Gebäuden, kleinen Läden und Gastronomie. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich ein Café mit Angebot für Frühstück und Brunch – ideal für den Alltag oder informelle Treffen.

Öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar, ebenso Supermärkte, Bäckereien und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs. Die Innenstadt, kulturelle Einrichtungen sowie der Hauptbahnhof sind gut und schnell angebunden.

Die Lage verbindet Zentralität mit ruhigem Wohnen und bietet kurze Wege sowohl im Alltag als auch für den Arbeitsweg.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Offene Küche im Wintergarten

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 4

# Exposé - Galerie



Vorplatz



Zimmer 3

# Exposé - Galerie



House / Hausansicht



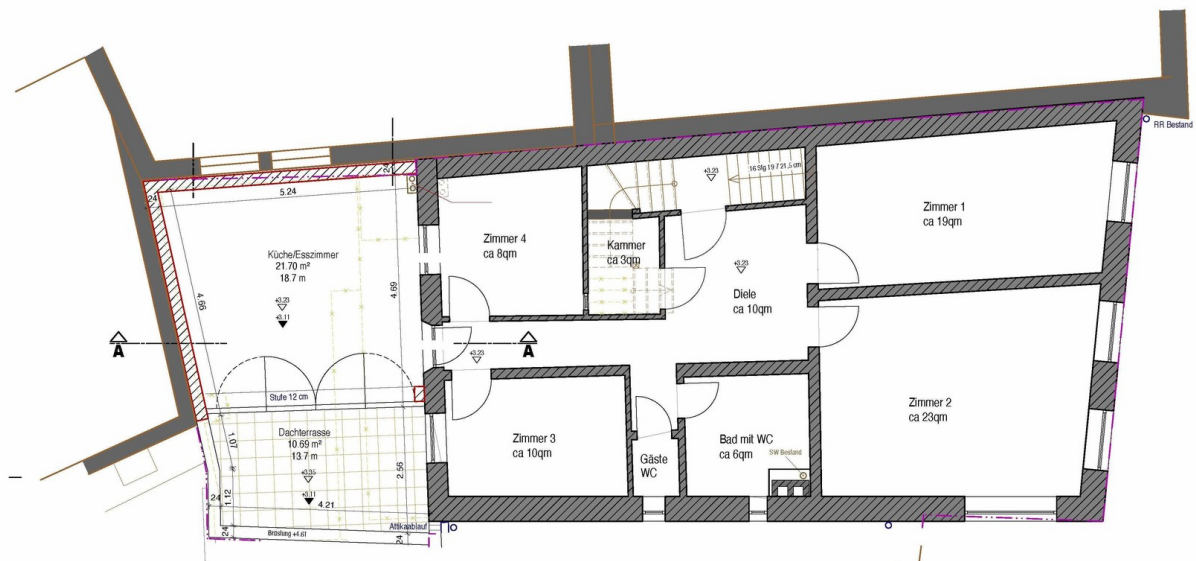
Badezimmer

# Exposé - Galerie



Gästetoilette

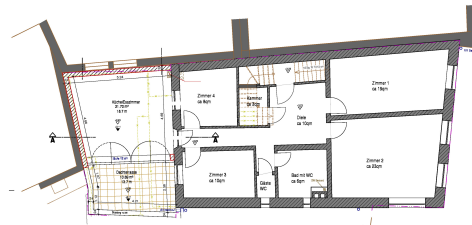
# Exposé - Grundrisse



## 1. Obergeschoss

Grundriss

# Exposé - Grundrisse



1. Obergeschoss