

Exposé

Zimmer in Bayern - Augsburg

WG-Neugründung: 2 möblierte Zimmer à 19 m² in kernsanierter DG-Wohnung in Augsburg-Innenstadt



Objekt-Nr. OM-439911

Zimmer

Vermietung: **850 € pro Monat**

Ansprechpartner:
Felix Jones

Sebastian-Kneipp-Gasse 7
86152 Bayern - Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1964	Heizung	Zentralheizung
Etagen	3	Mietdauer min.	6
Zimmer	3,00	Mietdauer max.	12
Wohnfläche	19,00 m²	Frei ab	15.04.2026
Energieträger	Gas	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	2.250 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	850 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Zustand	Erstbez. n. Sanier.	Max. Personen	1
Etage	3. OG	Haustiere	Nicht erlaubt
Garagen	1		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

WG-Neugründung in zentraler Lage der Augsburger Innenstadt:

Zwei gleich große, hochwertig möblierte WG-Zimmer in frisch kernsanierter Dachgeschosswohnung mitten in Augsburg. Große Gemeinschaftsküche mit Essbereich. All-inclusive-Miete inklusive WLAN, Strom, Wasser, Heizung und GEZ. Ideal für Pendler:innen, Projektmitarbeiter:innen oder Expats.

Die Wohnung überzeugt durch ihre exzellente Innenstadtlage, eine hochwertige Sanierung, eine geschmackvolle Vollmöblierung sowie eine angenehme Aufteilung für ein ruhiges und hochwertiges WG-Leben.

Neben den beiden Zimmern steht den Bewohner:innen eine große Küche mit Essbereich als gemeinschaftlicher Aufenthaltsbereich zur Verfügung. Damit bietet die Wohnung nicht nur privaten Rückzugsraum, sondern auch einen passenden Ort für gemeinsames Kochen und Zusammensitzen.

Die Zimmer und die Wohnung eignen sich besonders für Menschen, die eine möblierte, unkomplizierte Wohnlösung auf Zeit in zentraler Lage suchen.

Eckdaten

- Objektart: Dachgeschosswohnung
- Etage: 4. OG
- Zimmer gesamt: 3
- Davon zu vermieten: 2 Zimmer
- Badezimmer: 1
- Baujahr: 1964
- Zustand: Erstbezug nach Sanierung

Mietkonditionen

Warmmiete pro Zimmer: 850 € all-inclusive

Im Mietpreis enthalten:

- WLAN
- Heizung
- Wasser
- Strom
- GEZ
- weitere Nebenkosten

Kaution pro Zimmer: 2.250 €

Garage im Hinterhof, abschließbar: 100 € / Monat

Ausstattung

Erstbezug nach Kernsanierung

- 2 gleich große WG-Zimmer mit je ca. 19 m²

- Vermietung an eine Person pro Zimmer
- Hochwertige Vollmöblierung
- Große Gemeinschaftsküche mit Essbereich
- Badezimmer
- Fliesen und Vinyl in Holzoptik
- Zentralheizung
- Dachgeschoss im 4. Obergeschoss
- Optional: abschließbare Garage im Hinterhof

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

- Ideal für Projektmitarbeiter:innen, Pendler:innen oder
- Expats
- Keine Haustiere
- Nichtraucher:innen erwünscht
- Energieausweis auf Anfrage
- Vermietung nur für den vorübergehenden Gebrauch, kein Dauerwohnsitz

Wichtiger Hinweis zu den Bildern

Die in der Anzeige verwendeten Bilder sind teilweise AI-generiert und basieren auf realen Vorlagen bzw. Bildern der Zimmer. Sie dienen der Veranschaulichung nach Abschluss der Sanierung. Die tatsächliche Endausstattung wird den dargestellten Bildern sehr ähnlich sein, kann im Detail jedoch leicht abweichen.

Lage

Mitten in Augsburg, in einer charmanten Umgebung. Supermärkte, Restaurants, Cafés, Tram- und Busanbindungen liegen fußläufig.

Die Lage ist sehr verkehrsrühig, trotzdem ist die belebte Innenstadt sehr gut in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

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

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	139,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie

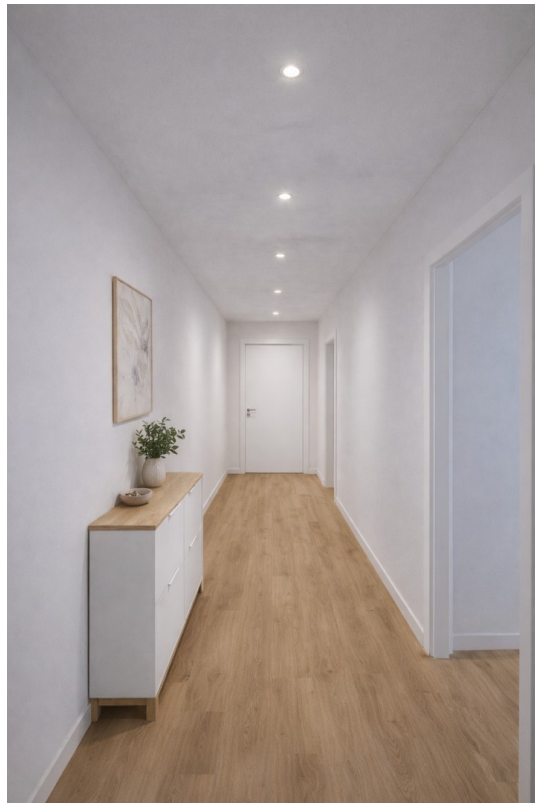


Schlafzimmer West

Exposé - Galerie



Bad



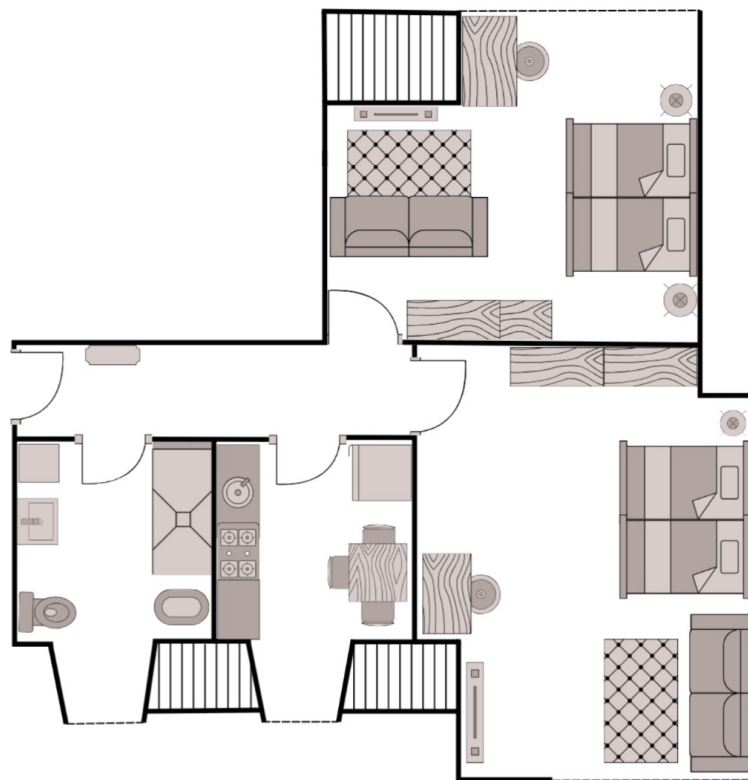
Flur

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Grundrisse



Grundriss