

Exposé

Erdgeschosswohnung in Augsburg

**Erstbezug! Möbliertes 1-Zimmer Apartment mit
Terrasse & Grünfläche – nah am Universitätsklinikum**



Objekt-Nr. OM-442325

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **720 € + NK**

Ansprechpartner:
Timo L.

Tunnelstraße 94
86156 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2025
Zimmer	1,00
Wohnfläche	42,00 m²
Energieträger	Fernwärme
Summe Nebenkosten	150 €
Miete Garage/Stellpl.	60 €

Mietsicherheit	2.160 €
Übernahme	sofort
Zustand	Erstbezug
Etage	Erdgeschoss
Tiefgaragenplätze	1
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 1-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines Neubaus bietet auf 42 m² modernen Wohnkomfort. Der lichtdurchflutete Wohnraum überzeugt durch hochwertige Ausstattung, stilvolles Design, eine voll ausgestattete Einbauküche und bietet gleichzeitig ausreichend Platz für eine individuelle Gestaltung.

Besonders attraktiv ist die private Terrasse mit angrenzenden Grünflächen, die zusätzlichen Raum zur Erholung im Freien schafft.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Pendler, Studierende oder Mitarbeitende am Universitätsklinikum, die Komfort, Funktionalität und eine zentrale Lage mit guter Anbindung suchen. Dank der hochwertigen Ausstattung und der Möblierung ist ein unkomplizierter Einzug möglich.

Ausstattung

Erdgeschoss, Neubau, Erdbezug

- Voll möbliert inkl. moderner Einbauküche (Kühlschrank, Mikrowelle, Kochplatten)
- Weitere Möblierung: Bett, Kleiderschrank, Tisch, Stuhl
- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden
- Große, verglaste bodentiefe Fenster
- Modernes Badezimmer mit Dusche und Handtuchheizkörper
- Terrasse (ca. 4 m²) mit angrenzenden Grünflächen
- Tiefgaragenstellplatz
- Eigener Fahrradstellplatz
- Abstellraum im Keller
- Waschraum zur gemeinschaftlichen Nutzung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Verfügbar ab sofort nach Vereinbarung

Mietvertrag mit 2 Jahren Kündigungsverzicht

Besichtigungstermine nach Absprache.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Augsburg-Kriegshaber. Das Universitätsklinikum sowie der Pharmacampus sind in wenigen Minuten erreichbar – mit dem Fahrrad, Auto oder der Straßenbahn. Norma (4 min), Rewe (7 min), Ärzte, Cafés und Restaurants befinden sich ebenfalls fußläufig in der Nähe. Die Anbindung in die Innenstadt ist mit der Tram hervorragend, auch die B17 ist mit dem Auto schnell erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	68,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Terrasse



Wohnraum

Exposé - Galerie



Wohnraum



Blick ins Grüne



Küche

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Fahrradstellplatz



Waschraum

Exposé - Grundrisse

