

# Exposé

## Wohnung in Augsburg

**Das schönste Zimmer in einer 4er WG ist noch frei**



Objekt-Nr. OM-442814

### Wohnung

Vermietung: **620 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Christiane Junkers

Von-Osten-Str. 16  
86199 Augsburg  
Bayern  
Deutschland

|                   |                     |                |                |
|-------------------|---------------------|----------------|----------------|
| Etagen            | 3                   | Stellplätze    | 1              |
| Zimmer            | 4,00                | Heizung        | Zentralheizung |
| Wohnfläche        | 87,00 m²            | Mietdauer min. | 5              |
| Energieträger     | Gas                 | Mietdauer max. | 12             |
| Summe Nebenkosten | 100 €               | Frei ab        | 01.04.2026     |
| Mietsicherheit    | 1.240 €             | Mobilar        | Vollmöbliert   |
| Pauschalmiete     | 620 € pro Monat     | Raucher        | Nein           |
| Kaltmiete         | 520 €               | Geschlecht     | Keine Einschr. |
| Zustand           | Erstbez. n. Sanier. | Max. Personen  | 4              |
| Etage             | 3. OG               | Haustiere      | Nicht erlaubt  |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In der neuen und schön möblierten 4er WG ist noch ein Zimmer frei.

Zimmer № 3 mit ca. 14,5 m<sup>2</sup> für 620 € all inklusive

Das tolle quadratische Zimmer liegt auf der Südseite des Hauses und wird freundlich und licht von der Sonne umspielt.

Die drei weiteren Zimmer sind bereits vermietet an 3 Männer im Alter zwischen 28 und 38 Jahren. Gerne darf auch eine weibliche Verstärkung das Team komplettieren.

Die Wohnung selbst hat ca. 87 m<sup>2</sup> und befindet sich im 3.OG eines kernsanierten Mehrfamilienhauses mit weiteren netten und unkomplizierten Bewohnern. Die Küche mit großem Kühlschrank, Herd, Backofen und Spülmaschine ist mit Geschirr, Besteck und Kochutensilien voll eingerichtet und sogar die Mikrowelle hat noch ihren Platz gefunden.

Daneben befindet sich die gemütliche Sitzgruppe, welche zu gemeinschaftlichen Essen und Spielabenden einlädt.

Der Eingangsbereich ist großzügig, bietet Abstellflächen und Platz für eine Garderobe.

Im modernen Gemeinschaftsbad wurden großflächige, hochwertige Fliesen verlegt, hier befindet sich neben Toilette und Waschbecken ein Handtuchheizkörper, eine Dusche und die Waschmaschine.

## Ausstattung

Das Zimmer ist voll möbliert mit einem 1,40 m Bett, Kleiderschrank, Schreibtisch/Stuhl sowie diverse Accessoires.

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Ein Autostellplatz im Innenhof kann für 60 € mit angemietet werden.

## Lage

Die Wohnung liegt im beliebten Stadtteil Göggingen. Einkaufsmöglichkeiten, nette Cafés sowie Bars, Gaststätten und Kneipen sind fußläufig erreichbar.

Bus- und Trambahnhaltestellen sind auch nur 5-10 Min zu Fuß entfernt. Damit erreicht ihr den Hauptbahnhof oder die Innenstadt in ca. 20 Min. In Augsburg wird jedoch viel und gerne Rad gefahren, da es eine gute Radinfrastruktur gibt. Dies ist auch meist die schnellste und einfachste Art um irgendwo hin zu kommen. Mit dem Rad benötigt man nur ca. 10 Min bis zum Bahnhof oder die Innenstadt und 15-20 Min bis zur Uni.

Hat man ein Auto, ist man in 3-5 Min auf der B17, die einen schnell überall hinbringt.

Wer gerne Ausflüge ins Grüne unternimmt, findet sich schnell am Lech oder an der Wertach wieder. Hier ziehen sich die grünen Uferwege wie ein Band durch die Stadt. Auch die zahlreichen Parks wie den Gögginger Park, den Stadtwald oder die Wertachau in unmittelbarer Nähe laden Spaziergänger wie Jogger gleichermaßen ein, ihre Zeit im Freien zu verbringen.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Zimmer 3



Essbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Bad



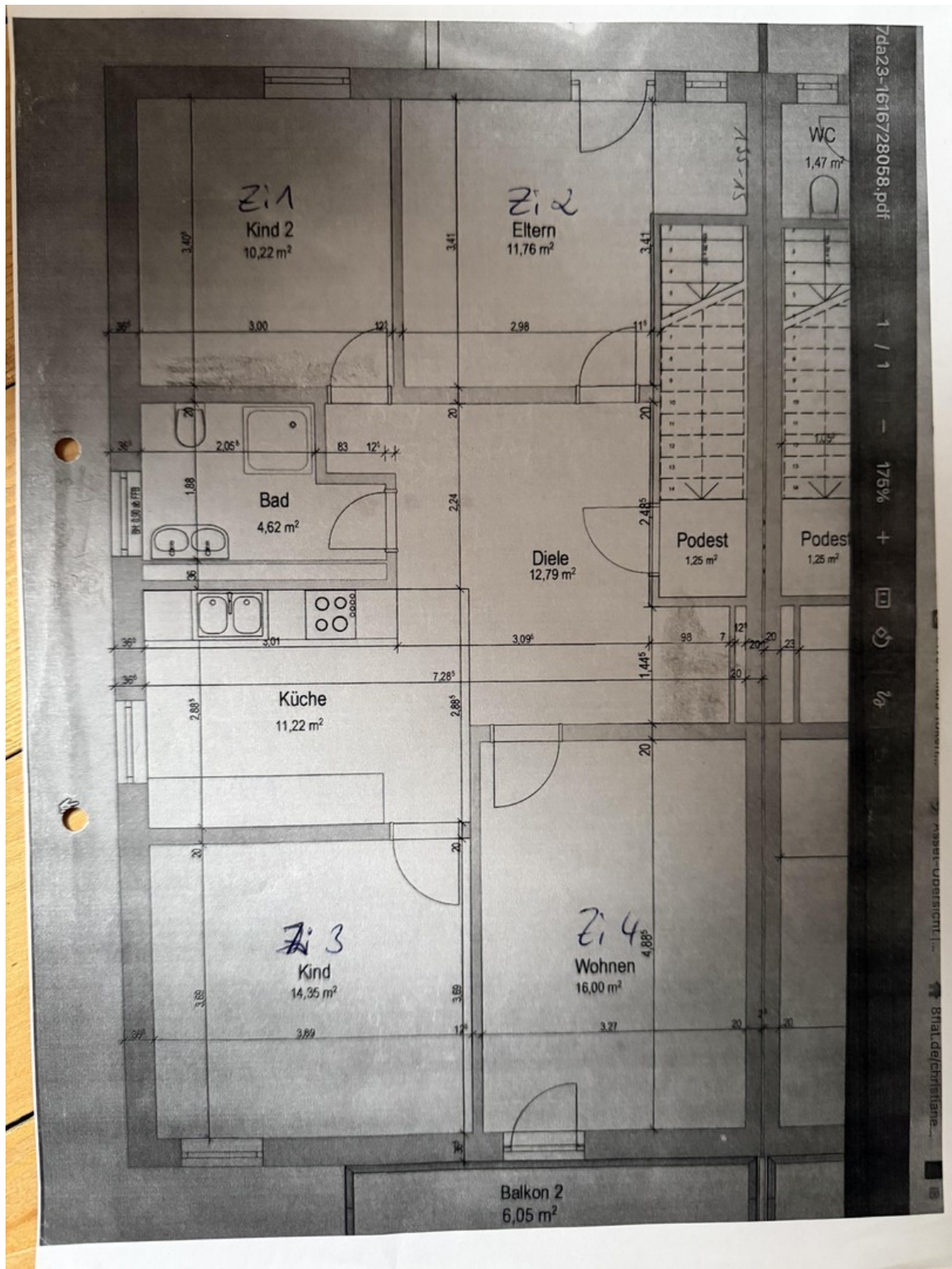
Bad

# Exposé - Galerie



Diele wird gerade möbliert

# Exposé - Grundrisse



Grundriss der Wohnung