

# Exposé

## Wohnung in Augsburg

### 1 Zimmer Wohnung Helle und moderne schaftsküche mit Herd



Objekt-Nr. OM-444173

#### Wohnung

Vermietung: **602 € + NK**

Ansprechpartner:  
Michaela A.

Augsburger Str 91/5  
86157 Augsburg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1985	Mietsicherheit	1.806 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	10.04.2026
Wohnfläche	23,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	102 €	Badezimmer	1
Heizkosten	70 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	172 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	65 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Voll möbliertes Zimmer (Bett, Kleiderschrank, Schreibtisch, Stuhl, Regale)

Helle und moderne Küche (zur Mitbenutzung) mit Herd, Kühlschrank, Geschirrspüler und Küchenutensilien

Highspeed-WLAN – ideal für Homeoffice, Lernen oder Streaming

Alle Nebenkosten inklusive (Heizung, Strom, Wasser) – keine zusätzlichen Kosten!

## Ausstattung

Es gibt kein großes Wohnzimmer, aber die Küche bietet viel Platz zum Kochen und für gemütliche Gespräche.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Bahnhof „Augsburger Straße“ – 3 Gehminuten

Augsburg Stadtzentrum: 15–20 Minuten mit der Bahn

Direkte S-Bahn-Linie 3 zum Augsburger Hauptbahnhof

Universität Augsburg, Fraunhofer-Institut, BW-Institut Für Physik: 20 Minuten entfernt

Supermärkte (REWE, Edeka, Lidl, DM) – alle fußläufig erreichbar

Cafés, Restaurants und Bäckereien in der Nähe

Fitnessstudios und Parks zum Trainieren und Entspannen

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	51,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

