

Exposé

Mehrfamilienhaus in Augsburg

Augsburg Zentrum Kriegshaber - kernsaniertes 12- Appartement-MFH - ab Juni 2026 zu vermieten



Objekt-Nr. OM-444175

Mehrfamilienhaus

Vermietung: **7.980 € + NK**

Ansprechpartner:
Sichel

86156 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2026	Summe Nebenkosten	1.000 €
Grundstücksfläche	375,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	25,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	380,00 m ²	Schlafzimmer	12
Nutzfläche	80,00 m ²	Badezimmer	12
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Nebenkosten	500 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

zum Mieten – Kernsaniertes MFH in Top-Lage

Highlights:

Umfassend kernsaniert (2025/2026)

12 Wohneinheiten

Energieeffizienter Neubaustandard mit hoher Wohnqualität

Beschreibung:

Zur Vermietung steht ein exklusiv kernsaniertes Mehrfamilienhaus, das im Jahr 2025/2026 mit höchstem Anspruch an Qualität und Energieeffizienz vollständig entkernt und modernisiert wurde. Bei dieser Sanierung wurden sämtliche tragenden Elemente erhalten, während Elektrik, Wasserleitungen, Heizungsanlage, Fenster, Dach und Fassade auf den neuesten Stand der Technik gebracht wurden bzw. werden.

Das Gebäude vereint den charmanten Altbaustil mit modernster Wohnkultur. Es umfasst insgesamt 12 Wohneinheiten (von 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen). Alle Wohnungen sind mit neuen Sanitärräumen Bad/WC u.a. mit bodengleichen Duschen ausgestattet.

Sanierungsdetails:

Energie: Einbau einer modernen Gas-Brennwerttherme

Technik: Komplette Erneuerung der Elektroinstallation und Sanitäranlagen.

Struktur: Fassadendämmung (WDVS), Dachneudämmung nach aktuellem Gebäudeenergiegesetz (GEG).

Innenausbau: Hochwertige Bodenbeläge, neue Türen, Glattputz an den Wänden.

Ausstattung

Zeitraum & Umfang: 2025&2026 wurde kernsaniert

Technischer Zustand: Es wurde bis auf die tragenden Wände zurückgebaut

Gewerke: Heizung, Elektrik, Dach, Fassade.

Energetische Qualität: Energieausweis, Heizungsart Gas-Brennwert

Ausstattung: Hochwertige Bodenbelag und neue Eigangs- und Zimmertüren

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Das kernsanierte 12-Appartement-MFH eignet sich auch zur Nutzung als Studentenwohnheim, Schwestern- und Mitarbeiterwohnheim, möbliertes Wohnen / Wohnen auf Zeit, zur Nutzung als Ferienwohnungen usw.

Lage

Das Objekt befindet sich in einer gesuchten, zentralen Wohnlage mit hervorragender Infrastruktur in Augsburg Zentrum Kriegshaber. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Die Strassenbahnhaltestelle Heimgarten ist in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	136,90 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



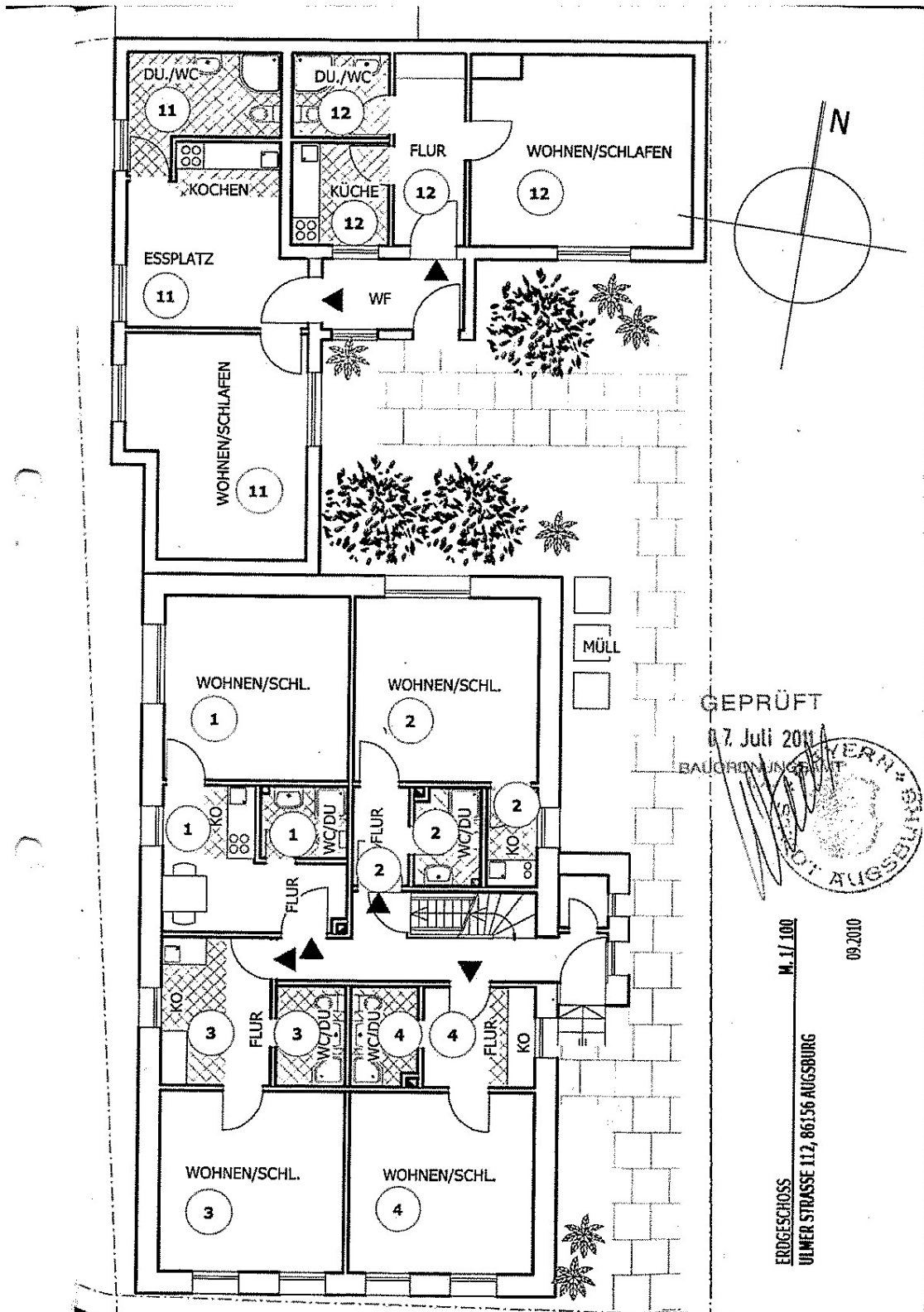
Exposé - Galerie



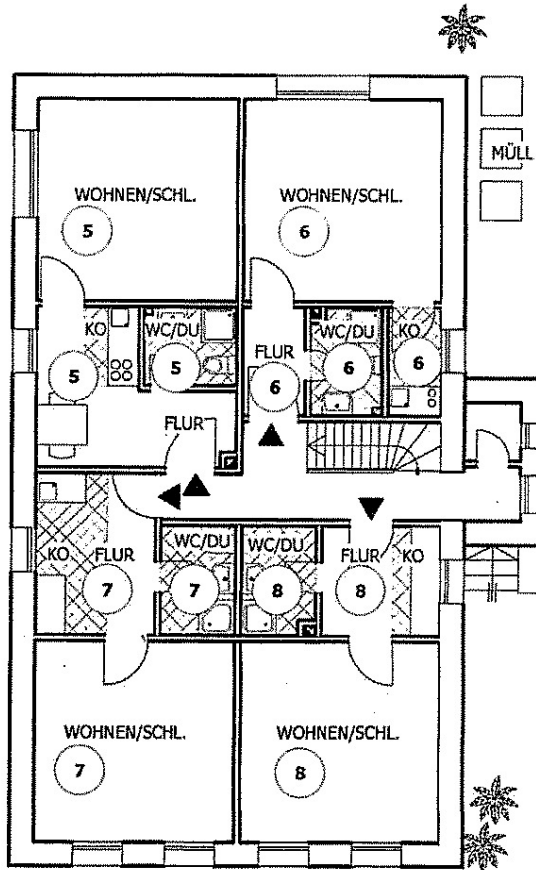
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



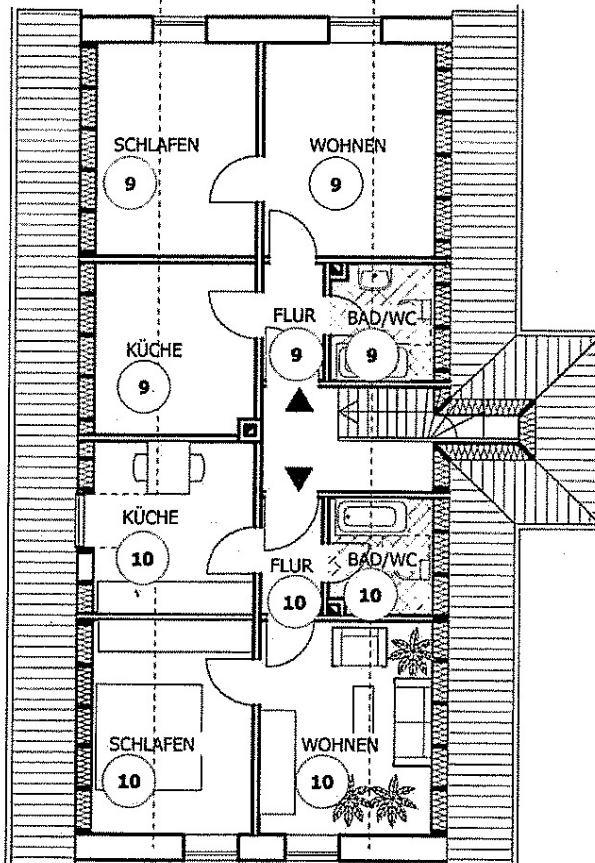
OBERGESCHOSS M. 1/100
ULMER STRASSE 112, 86156 AUGSBURG

09.2010

GEPRÜFT
07. Juli 2011
BAUORDNUNGSGEBIET

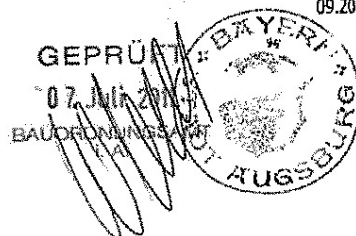


Exposé - Grundrisse

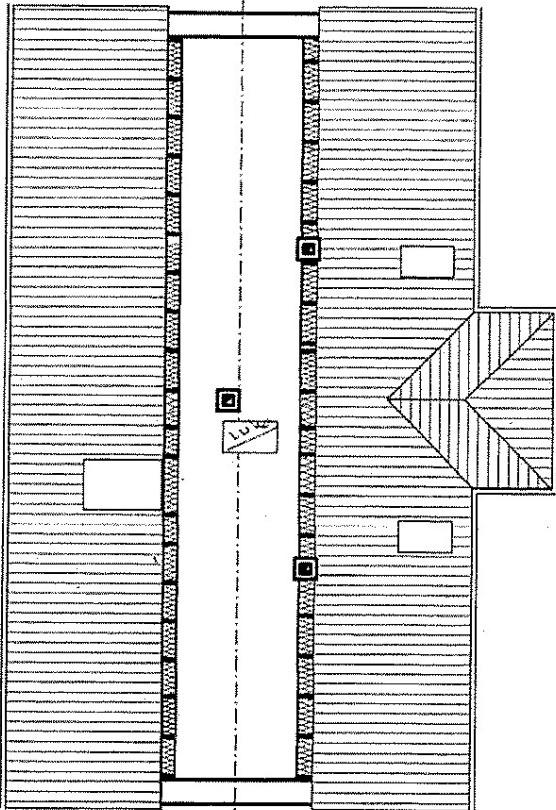


DACHGESCHOSS M. 1 / 100
ULMER STRASSE 112, 86156 AUGSBURG

09.2010



Exposé - Grundrisse



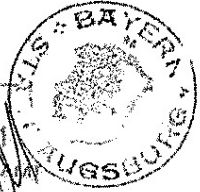
SPITZBODEN **M. 1/100**
ULMER STRASSE 112, 86156 AUGSBURG

09.2010

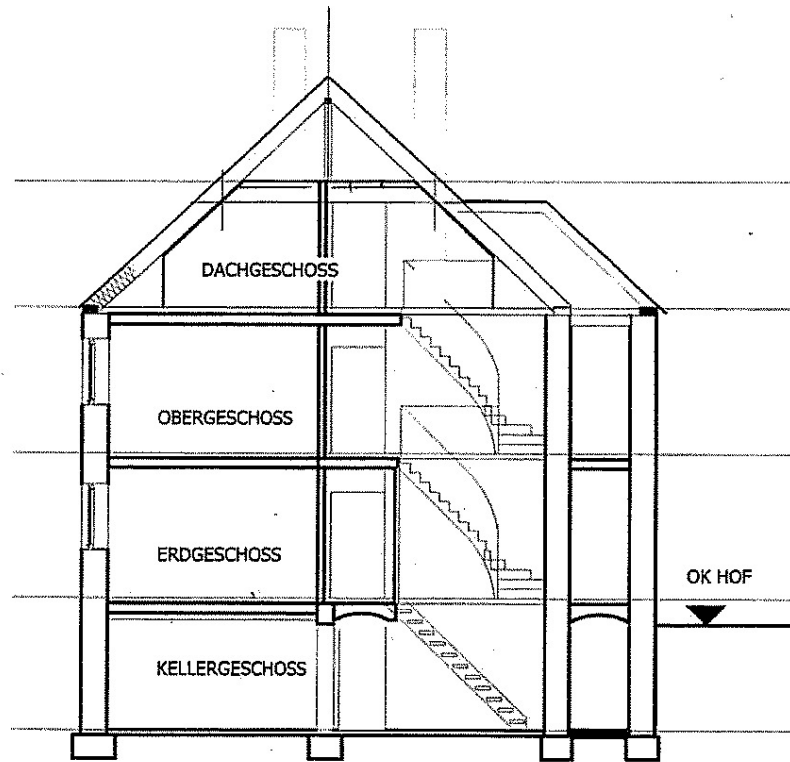
GEPRÜF

07. Juli 2010

BAUORDNUNG



Exposé - Grundrisse

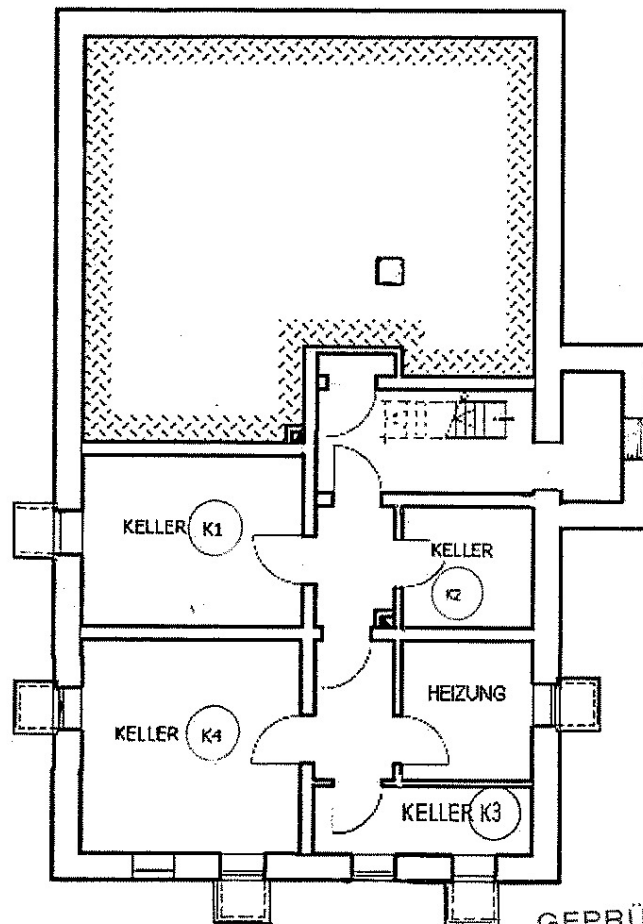


SCHNITT A...A M. 1/100
ULMER STRASSE 112, 86156 AUGSBURG

09.2010

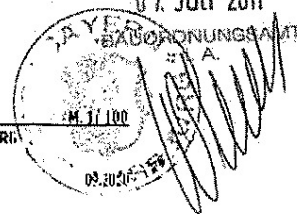


Exposé - Grundrisse



GEPRÜFT

07. Juli 2011



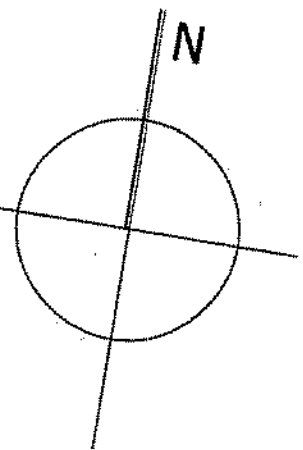
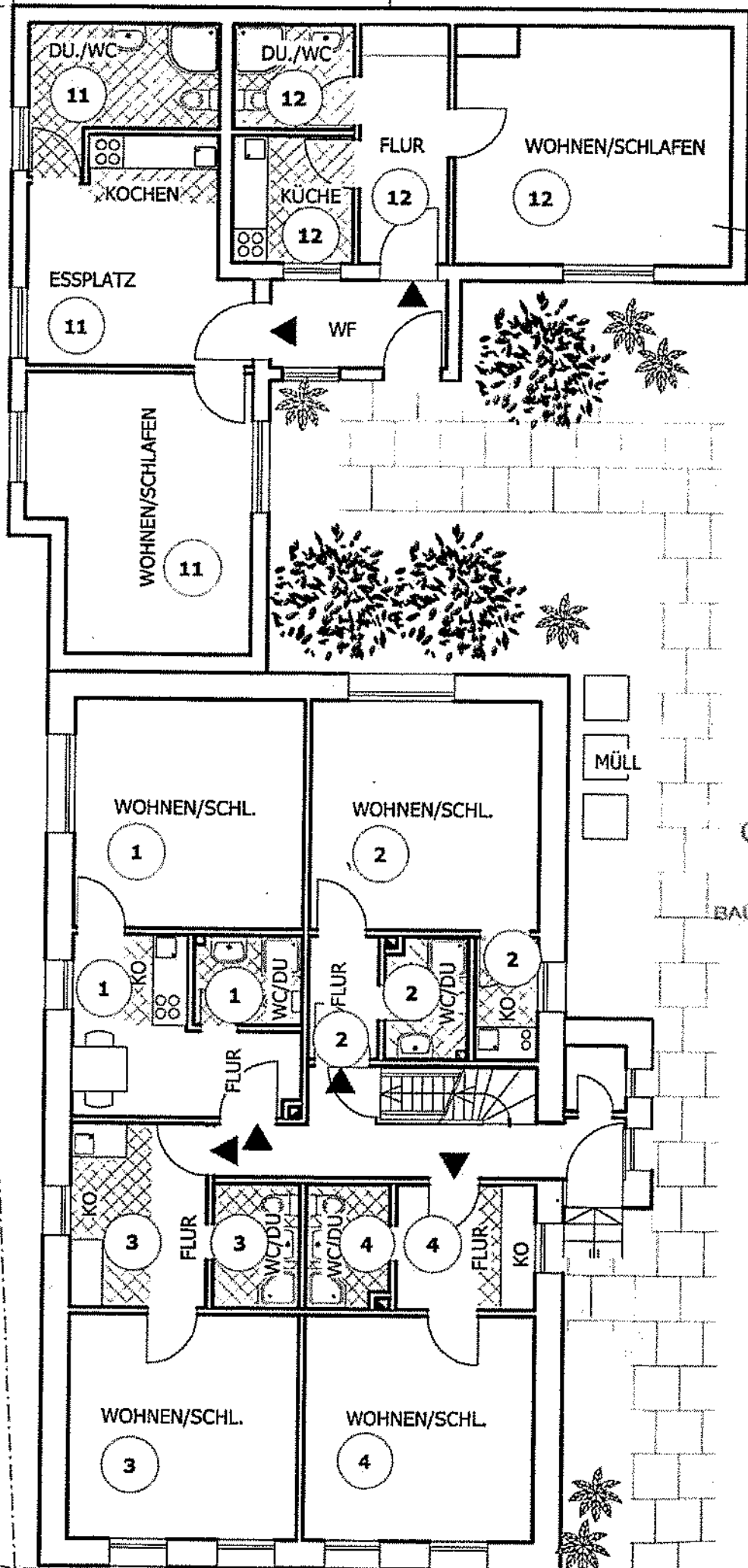
KELLERGEHOSS
III MER STRASSE 117, 896156 AIGSEBURG

M. J. 100

09.08.2011

Exposé - Anhänge

1.



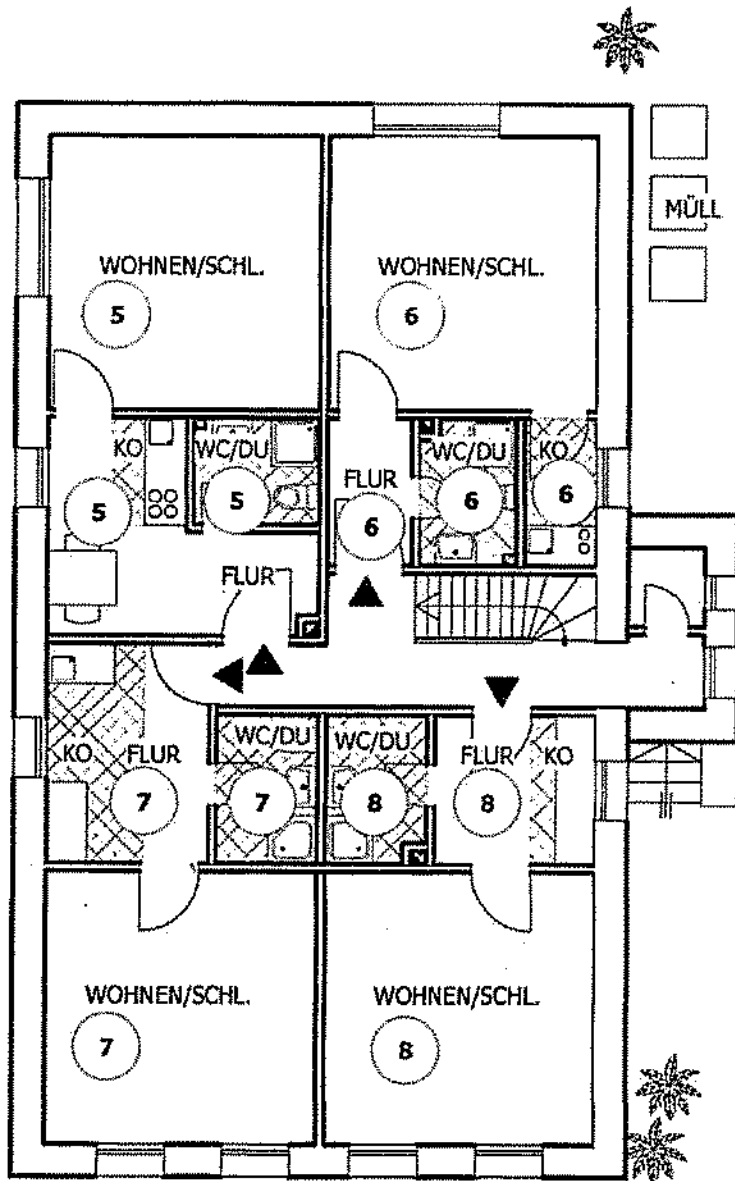
GEPRÜFT
07. Juli 2011



M. 1/100

09.2010

ERDGESCHOSS
ULMER STRASSE 112, 86156 AUGSBURG

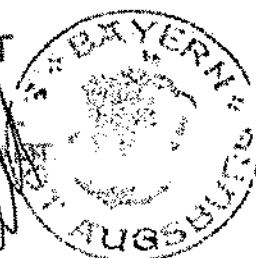


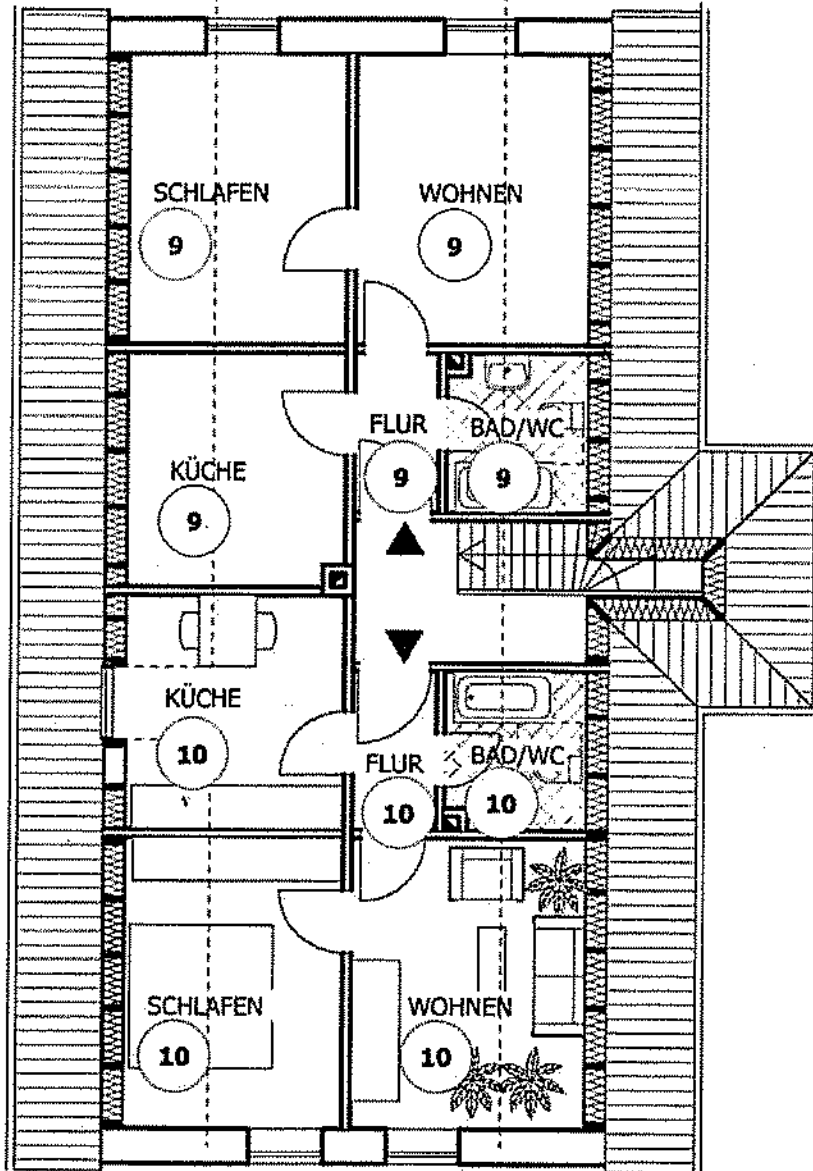
OBERGESCHOSS
 ULMER STRASSE 112, 86156 AUGSBURG

M. 1 / 100

09.2010

GEPRÜFT
 07. Juli 2011
 BAUFÜHRUNGSAMT

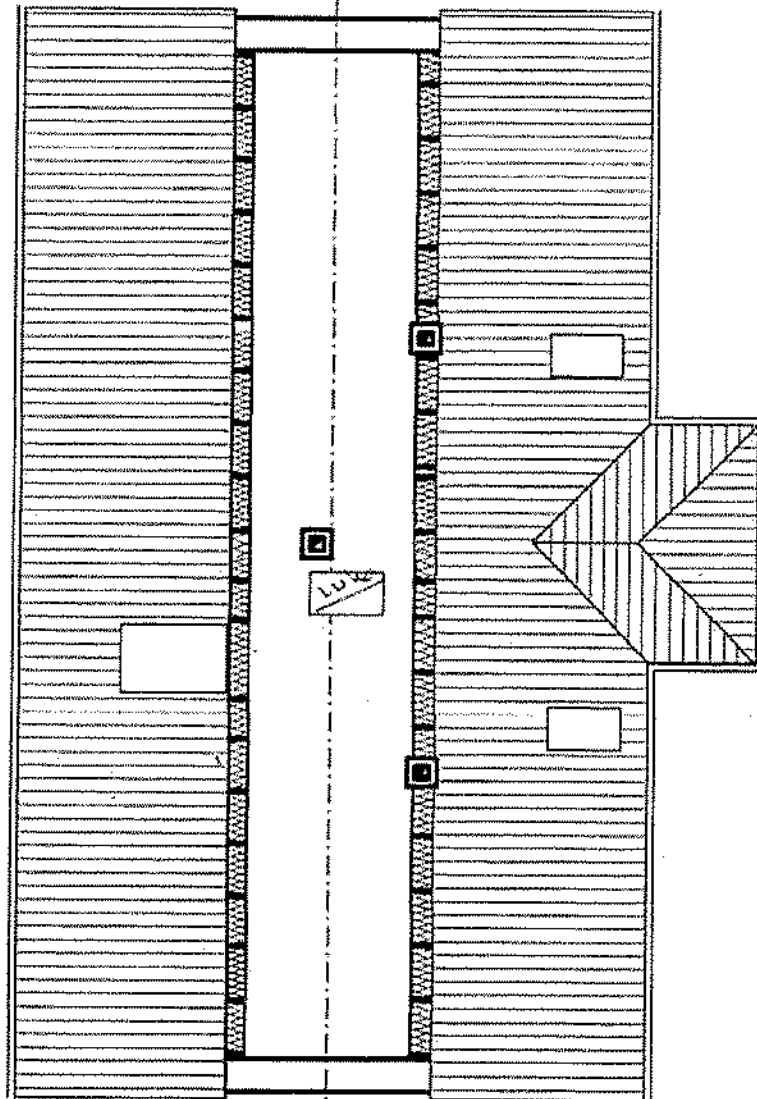




DACHGESCHOSS **M. 1/ 100**
ULMER STRASSE 112, 86156 AUGSBURG

09.2010

GEPRÜFT
 07. JUNI 2010
 BAUFÜRINGER
 AUGSBURG



SPITZBODEN
ULMER STRASSE 112, 86156 AUGSBURG

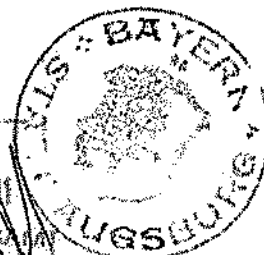
M. 1 / 100

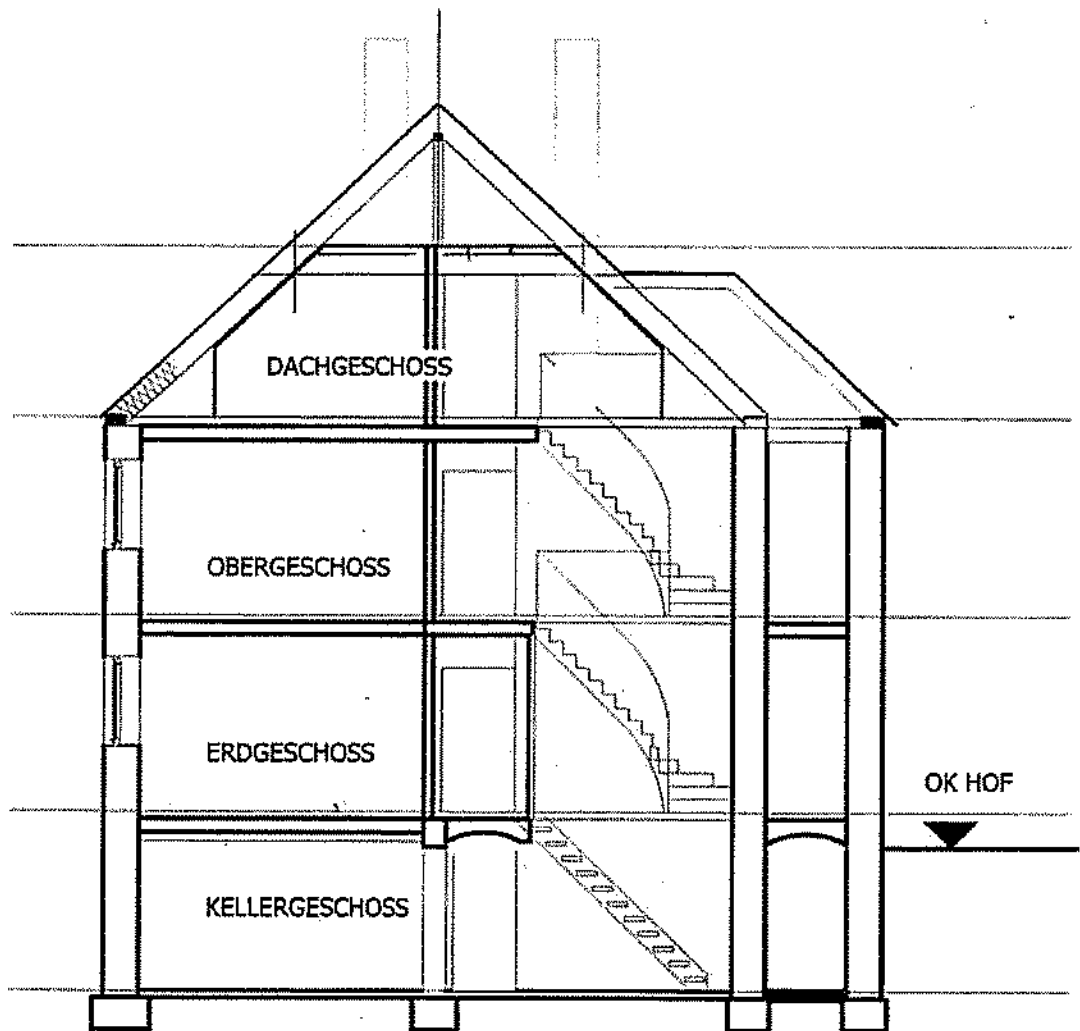
09.2010

GEPRÜFT

07. Juli 2010

BAUPLANINGENIEUR





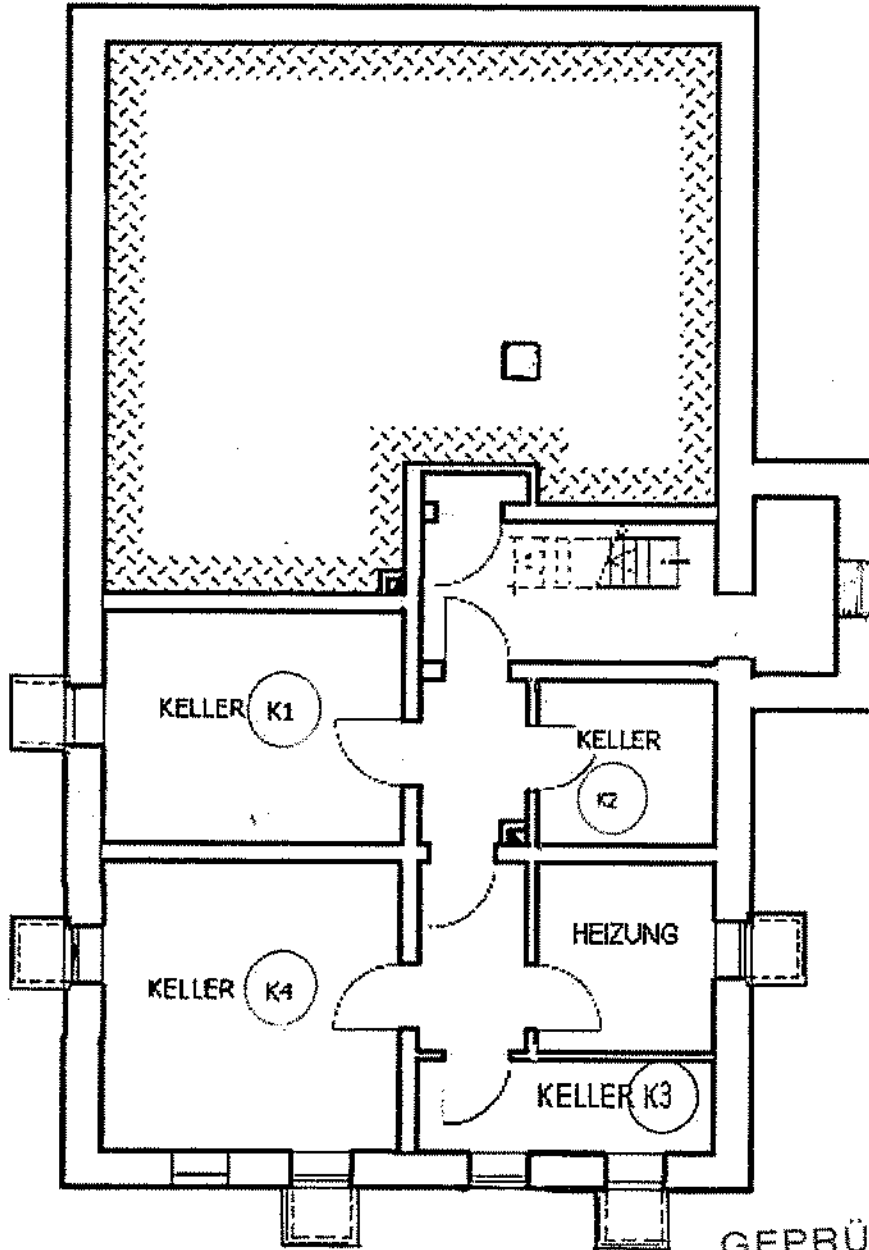
SCHNITT A...A
ULMER STRASSE 112, 86156 AUGSBURG

M. 1 / 100

09.2010

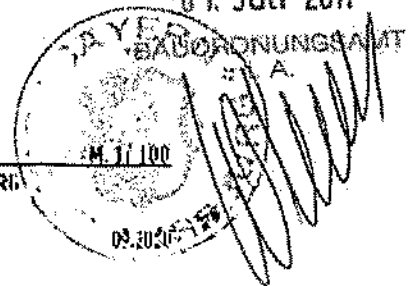
GEPRÜFT
07. Juli 2011
BAUERNUNGSAMT





GEPRÜFT

07. Juli 2011



KELLERGEHOSS
 III MER STRASSE 117, 896156 AIGSBURG