

# Exposé

## Wohngemeinschaft in Augsburg

### Berufstätigen-WG in der alten Likörfabrik, Dachterasse, historische Altstadt



Objekt-Nr. **OM-444743**

### Wohngemeinschaft

Vermietung: **705 € + NK**

Predigerberg 14  
86150 Augsburg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1600	Übernahme	sofort
Wohnfläche	112,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Nutzfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Fernwärme	Mobilar	Vollmöbliert
Summe Nebenkosten	150 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	2.115 €	Geschlecht	Keine Einschr.

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In einem aufwendig sanierten, denkmalgeschützten Gebäude aus dem 16. Jahrhundert (ehem. Likörfabrik am Predigerberg) ist eine ruhige Co-Living-WG für Berufstätige entstanden.

Aktuell sind im 1. OG noch 2 Zimmer frei. Der 2. und 3. Stock ist bereits mit demgleichen Konzept vermietet.

Zur privaten Nutzung:

Zimmer 1 (ca 19qm), 680 Kaltmiete unmöbliert -> bereits vergeben

Zimmer 2 (ca 23qm), 760 Kaltmiete unmöbliert

Zimmer 3+4 (ca 20qm), 705 Kaltmiete unmöbliert

-> auf Wunsch Möblierung gegen Aufpreis möglich

Gemeinschaftliche Nutzung:

- Wohnen auf 112qm
- Modernes Bad + Gäste-WC
- Neue EBK und Essbereich im Wintergarten
- 14 qm Dachterrasse
- insgesamt 3 Bewohner, berufstätig & ruhig
- Neue Waschmaschine

Zusätzliche Kosten:

- 50 € Küche, Waschmaschine, Möblierung Gemeinschaftsbereich
- 150 € NK VZ inkl. allem (auch Internet, Strom, Heizung etc). Keine GEZ

Zentrale Altstadtlage, kein Aufzug (historisches Haus).

Bevorzugt Berufstätige, keine Party-WG.

Interesse?

Kurz vorstellen (Beruf, Einzugstermin, Zimmerpräferenz) – wir melden uns.

-----

A quiet co-living space for professionals has been created in a meticulously renovated, listed building dating back to the 16th century (formerly a liqueur factory on Predigerberg).

Currently, there are 3 rooms available on the first floor. The second and third floors are already rented under the same concept.

... For private use:

Room 1 (approx. 19 sq m), €680 rent, unfurnished -> already taken

Room 2 (approx. 23 sq m), €760 rent, unfurnished

Rooms 3 & 4 (approx. 18 sq m), €705 rent, unfurnished

Shared use:

- Living space of 112 sq m

- Modern bathroom + guest WC
- New fitted kitchen in the conservatory
- 14 sq m roof terrace
- Total of 3 residents, working professionals & quiet

Additional costs:

- €50 for kitchen, washing machine, furniture common area
- €150 utilities advance payment including everything (internet, electricity, heating, etc.). No TV/radio license fee included

Central location in the old town, no elevator (historic building).

Preferred tenants: working professionals, not a party-oriented shared apartment.

Interested?

Briefly introduce yourself (occupation, move-in date, room preference) – we will get back to you.

## Ausstattung

Wohnkonzept:

Es handelt sich um gemeinschaftliches Wohnen mit privaten Rückzugsbereichen – modern organisiert, ruhig genutzt und auf langfristiges Wohnen ausgerichtet. Zielgruppe sind v. a. Young Professional, also junge Berufstätige, die die Top Lage mitten in Augsburgs Weggeheile und neben der Maximilianstraße schätzen und Lust auf ein ganz besonderes Wohnambiente in Gemeinschaft haben.

Geeignet für:

Berufstätige, Projektarbeitende oder Personen mit längerfristigem Aufenthalt, die großzügiges, ruhiges Wohnen in einem besonderen Gebäude schätzen und dennoch eine gemeinschaftliche Wohnform bevorzugen.

-----

Living Concept:

This is a form of shared living with private retreat areas – modernly organized, quietly used, and designed for long-term living. The primary target group consists of young professionals who value the prime location in the heart of Augsburg's nightlife district and next to Maximilianstraße, and who are looking for a truly special living environment.

Suitable for:

Professionals, project-based workers or individuals with a longer-term stay who appreciate spacious, quiet living in a unique building while preferring a shared living concept.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Bei Interesse freuen wir uns über eine kurze Nachricht mit Angaben zur Person/en, welche Zimmer/oder Bereiche angemietet werden möchten und zum gewünschten Einzugstermin. Besichtigungen ab sofort möglich.

Bitte schreiben Sie, warum Sie in einer Wohngemeinschaft leben möchten und was Sie zur Gemeinschaft beitragen können.

-----

If interested, we look forward to a short message including details about the person, which room(s) or areas are of interest (pls check layout and picture description), and the desired move-in date. Viewings possible as of now.

Please write a few words why you wish to live in the coliving residence and how you can contribute to the community.

## **Lage**

Der Predigerberg liegt in der Augsburger Altstadt und gehört zu den zentralen, gewachsenen Wohnlagen der Stadt. Die Umgebung ist geprägt von historischen Gebäuden, kleinen Läden und Gastronomie. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich ein Café mit Angebot für Frühstück und Brunch – ideal für den Alltag oder informelle Treffen.

Öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar, ebenso Supermärkte, Bäckereien und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs. Die Innenstadt, kulturelle Einrichtungen sowie der Hauptbahnhof sind gut und schnell angebunden.

Die Lage verbindet Zentralität mit ruhigem Wohnen und bietet kurze Wege sowohl im Alltag als auch für den Arbeitsweg.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Offene Küche im Wintergarten



Zimmer 1 -Einrichtungsbeispiel

# Exposé - Galerie



Zimmer 1 -Einrichtungsbeispiel



Zimmer 2 -Einrichtungsbeispiel

# Exposé - Galerie



Zimmer 2 -Einrichtungsbeispiel



Zimmer 3 -Einrichtungsbeispiel

# Exposé - Galerie



Zimmer 4 mit Innenfenster



Vorplatz

# Exposé - Galerie



House / Hausansicht



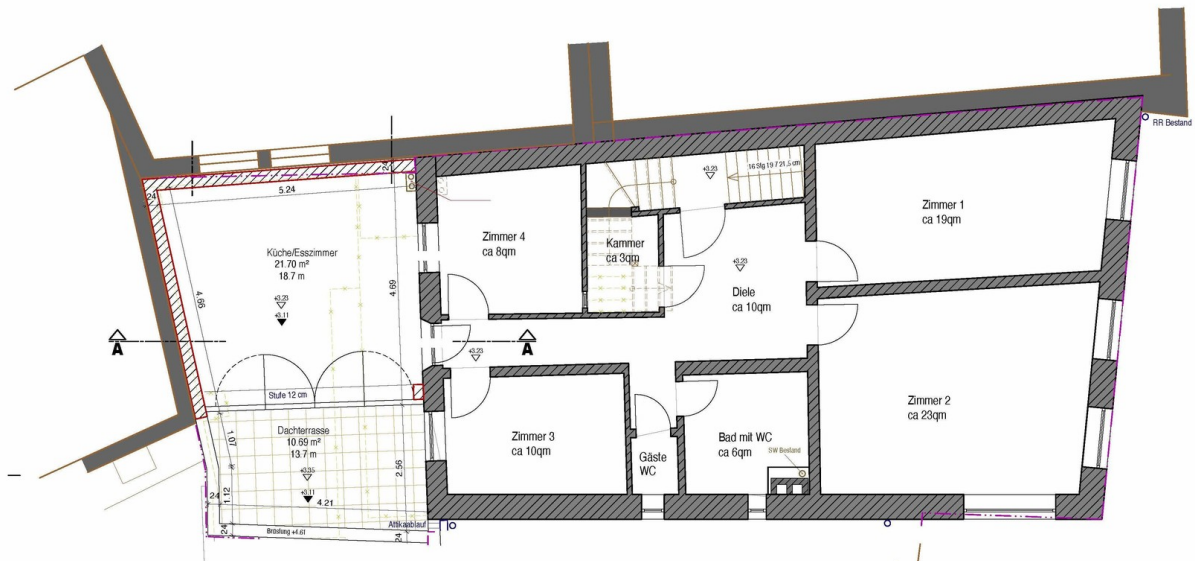
Badezimmer

# Exposé - Galerie



Gästetoilette

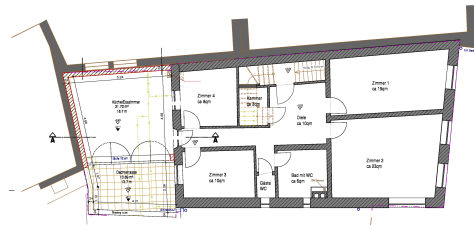
# Exposé - Grundrisse



1. Obergeschoss

Grundriss

# Exposé - Grundrisse



1. Obergeschoss