

# Exposé

## Wohngemeinschaft in Augsburg

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



Objekt-Nr. **OM-458328**

**Wohngemeinschaft**

Vermietung: **730 € + NK**

Predigerberg 14  
86150 Augsburg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1600	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Nutzfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Fernwärme	Mobilar	Vollmöbliert
Summe Nebenkosten	170 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	2.190 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Übernahme	ab Datum		

# 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.

Im 2. und 3. Stock werden im Juli und August je ein Zimmer frei:

Zur privaten Nutzung:

Zimmer 2 (ca 22qm) + 83qm Gemeinschaftsfäche, möbliert: 850 Kaltmiete -> ab 1.8.2026 frei

Zimmer 5 (ca 30qm) + 83qm Gemeinschaftsfäche, möbliert: 730 Kaltmiete -> ab 1.7.2026 frei

Gemeinschaft

- Wohnen auf 3 Etagen (200qm)
- 83qm Gemeinschaftsfläche
- 2 Küchen, 2 moderne Bäder + Gäste-WC
- Eleganter Essbereich
- 22 qm Dachterrasse
- insgesamt 5 Bewohner, berufstätig & ruhig

Zusätzliche Kosten

- 50 € Waschmaschinen, Küchen
- 170 € NK inkl. allem (auch Internet, Strom, Heizung etc), nach Verbrauch abgerechnet

Zentrale Altstadtlage, kein Aufzug (historisches Haus).

Bevorzugt Berufstätige, keine Party-WG.

Interesse?

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

-----

In a beautifully renovated, listed historic building from the 16th century (former liqueur factory at Predigerberg), a quiet co-living flat share for professionals has been created.

One room each will become available in July and August on the 2nd and 3rd floor:

Private rooms:

- Room 2 (approx. 22 sqm) + 83 sqm shared space, furnished: €850 rent → available from Aug 1, 2026
- Room 5 (approx. 30 sqm) + 83 sqm shared space, furnished: €730 rent → available from July 1, 2026

Shared living:

- Living across 3 floors (200 sqm total)
- 83 sqm shared space
- 2 kitchens, 2 modern bathrooms + guest WC
- Elegant dining area

- 22 sqm rooftop terrace
- 5 residents in total, all working professionals, quiet atmosphere

Additional costs:

- €50 for shared use of washing machines and kitchens
- €170 utilities (all included: internet, electricity, heating, etc.), usage-based billing

Prime location in the historic city center. No elevator (historic building).

Preferred tenants: working professionals. Not a party flat.

Interested?

Send a short introduction (profession, move-in date, intended rental duration) – we'll 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, Projektmitarbeitende 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



Dachterasse



Zimmer Nr 5 (Dachspitz)

# Exposé - Galerie



Zimmer Nr 5



Zimmer Nr 5

# Exposé - Galerie



Zimmer Nr 2



Zimmer Nr 2

# Exposé - Galerie



Zimmer Nr 2



Gemeinschaftsbereich

# Exposé - Galerie



Gemeinschaftsbereich



Küche 2. OG

# Exposé - Galerie



Gemeinschaftsbereich



Bad 2. OG

# Exposé - Galerie



Gästetoilette 2. OG



Bad 3. OG

# Exposé - Galerie



Bad 3. OG



House / Hausansicht

# Exposé - Grundrisse

