

Exposé

Wohnung in Augsburg

Exklusive Altbau-Etagenwohnung in historischer Stadtvilla im Zentrum vom Augsburg



Objekt-Nr. OM-466652

Wohnung

Vermietung: **3.900 € + NK**

86150 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1901	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	5
Zimmer	9,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	321,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	3
Summe Nebenkosten	590 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive Altbauwohnung im Jugendstil

Diese außergewöhnliche Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss einer denkmalgeschützten Stadtvilla (Baujahr 1902) in bester Lage der Prinzregentenstraße. Der repräsentative Jugendstilbau überzeugt durch ein imposantes Eingangsportal, ein kunstvolles Treppenhaus sowie eine eindrucksvolle historische Fassade.

Die ca. 321 m² große Wohnung ist barrierefrei über einen Aufzug direkt erreichbar und die einzige Einheit auf dieser Etage. Dadurch genießen Sie ein Höchstmaß an Privatsphäre und Exklusivität.

Ausstattung & Aufteilung:

- 9 helle, großzügige Räume, flexibel nutzbar, sehr hohe Decken
- Großer Empfangsbereich
- Küche mit Neben-/Technikraum
- Getrennte Damen- und Herren-WCs
- Loggia / Balkon
- Kellerabteil
- 3 private Außenstellplätze je 90 Euro (keine Verpflichtung zur Anmietung)
- Echtholzparkett, stilvolle Fliesen, originale Jugendstil-Details
- Fernwärme (Stadt Augsburg)

Die Wohnung besticht durch ihre beeindruckende Raumhöhe, den historischen Charakter und die großzügige Grundrissgestaltung. Derzeit verfügt die Einheit noch über keine Dusche bzw. kein vollwertiges Badezimmer. Die Installation einer Dusche oder eines kompletten Badezimmers ist jedoch grundsätzlich möglich und kann nach individueller Absprache umgesetzt werden.

Ideal für Liebhaber großzügiger Altbauwohnungen, für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder für alle, die ein außergewöhnliches Wohnambiente in einer der begehrtesten Lagen Augsburgs suchen.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar. Die Mietdauer kann flexibel und individuell vereinbart werden, gerne auch unbefristet.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung befindet sich in bester Innenstadtlage von Augsburg, in der renommierten Prinzregentenstraße. Die Innenstadt, der Königsplatz sowie der Hauptbahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar. Straßenbahn- und Busanbindungen liegen in unmittelbarer Nähe, ebenso die schnelle Anbindung an B17 und A8.

Trotz der zentralen Lage bietet das Anwesen durch alten Baumbestand ein ruhiges, grünes Umfeld. Die Adresse steht für Prestige, hervorragende Erreichbarkeit und repräsentatives Arbeiten – ideal für Büro, Kanzlei oder Praxis.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer mit Loggia



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Zimmer 4

Exposé - Galerie



Zimmer 4



Zimmer 5

Exposé - Galerie



Zimmer 5



Zimmer 6

Exposé - Galerie



Zimmer 6



Empfang und Flur

Exposé - Galerie



WC groß



WC klein

Exposé - Galerie

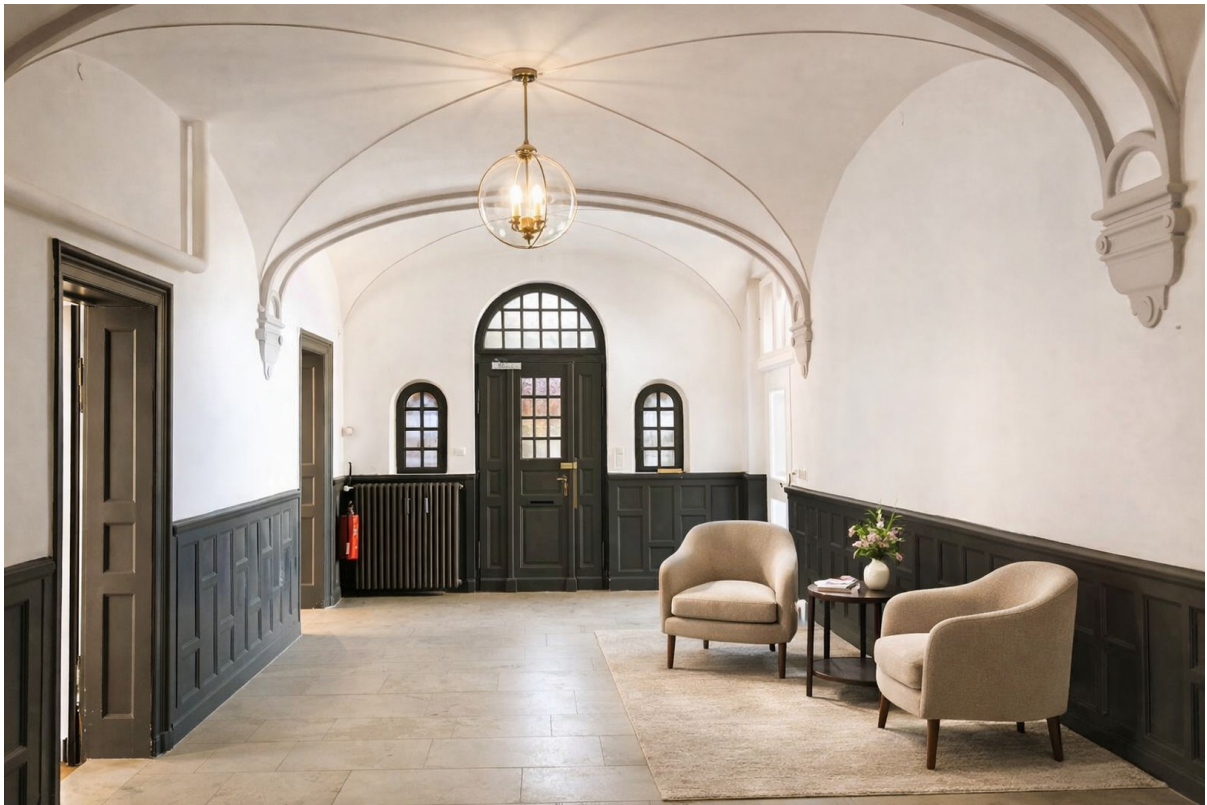


Lift



Empfang Eingangstüre

Exposé - Galerie



Empfang Einrichtungsbeispiel

Exposé - Grundrisse

