



Immobilienexposé  
**Leonsheart | Exklusiv möbliertes Apartment im  
Herzen von Augsburg**


Objekt-Nr.:  
KATIP-2024-519



## Wohnung zur Miete


Leonsheart | Exklusiv möbliertes Apartment im Herzen von Augsburg

**Kaltmiete**  
896,06 €

 26,97 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 1  
Zimmer

 1959  
Baujahr

 1  
Schlafzimmer

 1  
Badezimmer

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaltmiete	896,06 €
	Nebenkosten	53,94 €
	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
	Warmmiete	950 €

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	KATIP-2024-519	
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	26,97 m <sup>2</sup>
	Zimmer	1
<b>Räume und Flure</b>	Etage	1
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	01.08.2024
	Modernisierungen	2024
	Barrierefrei	✓
<b>Zustand und Bauart</b>	Kategorie	Luxus

	Baujahr	1959
<b>Ausstattungsdetails</b>	Bad mit	Dusche
	Küche	Einbauküche
	Boden	Fliesen
	Fahrstuhl	Personen
	Abstellraum	✓
<b>Sonstige</b>	Heizungsart	Fußbodenheizung

## Beschreibung

"Exklusive möblierte 1-Zimmer-Apartments im Leonsheart"

Entdecken Sie unsere hochwertigen 1-Zimmer-Apartments im Leonsheart, die Komfort und modernes Wohngefühl vereinen.

Merkmale der Apartments:

55 möblierte Apartments: Die meisten verfügen über einen eigenen Balkon und bieten somit zusätzlichen Wohnraum im Freien.

Moderne Einbauküchen: Ausgestattet mit Elektrogeräten namhafter Hersteller, die das Kochen zum Vergnügen machen.

**Wohnfläche:** Die Apartments bieten eine Wohnfläche von 22,5 bis 32,9 m<sup>2\*</sup> und sind somit ideal für Singles oder Paare.

**Möbliert und bezugsfertig:** Unsere Apartments sind bereits vollständig möbliert und ab 08/2024 bezugsfertig wie in der Illustration dargestellt, sodass einem stressfreien Einzug nichts im Wege steht.

**Komfortable Fußbodenheizung:** Jedes Apartment verfügt über eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregler für individuellen Wärmekomfort.

**Hochwertige Sanitärausstattung:** Die Badezimmer überzeugen mit modernen und qualitativ hochwertigen Sanitärobjekten.

**Design-Fußbodenbelag in Fischgrät-Optik:** Ein heller Vinylboden in Fischgrät-Optik sorgt für ein modernes und ansprechendes Wohnambiente.

**Energieeffiziente Fenster:** Alle Fenster sind mit einer Dreifachverglasung ausgestattet, die für eine optimale Wärmedämmung und Geräuschreduzierung sorgt.

**Sicherheit durch Videogegensprechanlage:** Eine moderne Gegensprechanlage mit Videokamera gewährleistet zusätzliche Sicherheit und Komfort.

Nutzen Sie die Gelegenheit und werden Sie Teil der exklusiven Wohncommunity im Leonsheart! Sichern Sie sich jetzt Ihr Traumapartment und erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau.

## Ausstattung

- Exklusive 1-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von etwa 26,97 m<sup>2</sup>, gelegen auf der Südseite
- Zeitgemäße Einbauküche inklusive Elektrogeräten
- Erstklassige Sanitärausstattung
- Edler Designboden in Vinyl mit Fischgrät-Muster
- Fußbodenheizung mit individueller Raumtemperaturregelung
- Dreifachverglaste, lichtdurchflutete Fenster, teilweise bodentief
- Gegensprechanlage mit Videokamerafunktion
- Energieeffiziente Heizanlage
- Aufzug, der alle Etagen bedient
- Eindrucksvolles Foyer für einen repräsentativen Empfang
- Verfügbar ab Juni 2024 (Staffelmietvertrag mit einer Mindestmietdauer von 2 Jahren)

## Lage

Die Lage ist zentral und attraktiv. Das Wohngebäude befindet sich im Herzen von Augsburg. Diese zentrale Position bietet den Bewohnern eine hervorragende Anbindung an das städtische Leben sowie an wichtige Einrichtungen und Dienstleistungen.

Die Nähe zur nächsten Bushaltestelle, nur 140 Meter entfernt, ermöglicht eine bequeme und schnelle Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Dies erleichtert den Zugang zu anderen Teilen der Stadt und macht das Pendeln einfach und unkompliziert.

Zudem ist die Umgebung des Gebäudes durch eine gute Infrastruktur gekennzeichnet. In unmittelbarer Nähe finden sich verschiedene Geschäfte, Restaurants, Bildungseinrichtungen

und Freizeitmöglichkeiten. Somit bietet Leonsheart seinen Bewohnern ein komfortables und urbanes Wohngefühl in einer lebendigen und gut vernetzten Umgebung.

## Sonstiges

- Besichtigungstermine sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich

Wenn Sie mehr zu diesem Objekt erfahren möchten, senden Sie uns bitte Ihre vollständigen Adresdaten, Telefonnummer und Ihre Mail Adresse, wir werden uns umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen.

Mit Ihrer Anfrage und Zusendung Ihrer Daten erklären Sie sich mit einer Kontaktaufnahme durch unser Büro (Allgemeine Informationspflicht lt. TMG §5) und der Speicherung der Daten lt. BDSG / DSGVO einverstanden.

Wir bitten um Verständnis, dass nur Kontaktanfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Daten bearbeitet werden können.

Wir weisen darauf hin, dass trotz sorgfältigster Überprüfung vorliegender Unterlagen, keine Haftung durch uns übernommen werden kann/wird.

Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und Informationen des Eigentümers.

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	A. Katip
<b>Telefon</b>	0821 / 408 904 11

**Ort** 86150 Augsburg

**E-Mail** [anfrage@katip-immobilien.de](mailto:anfrage@katip-immobilien.de)

**Homepage** <https://www.katip-immobilien.de>



## Lage und Umgebung

86152 Augsburg - Augsburg - Augsburg - Innenstadt



1 Apartment - Schlaf-Wohnbereich



1 Apartment - Zimmer mit Küche



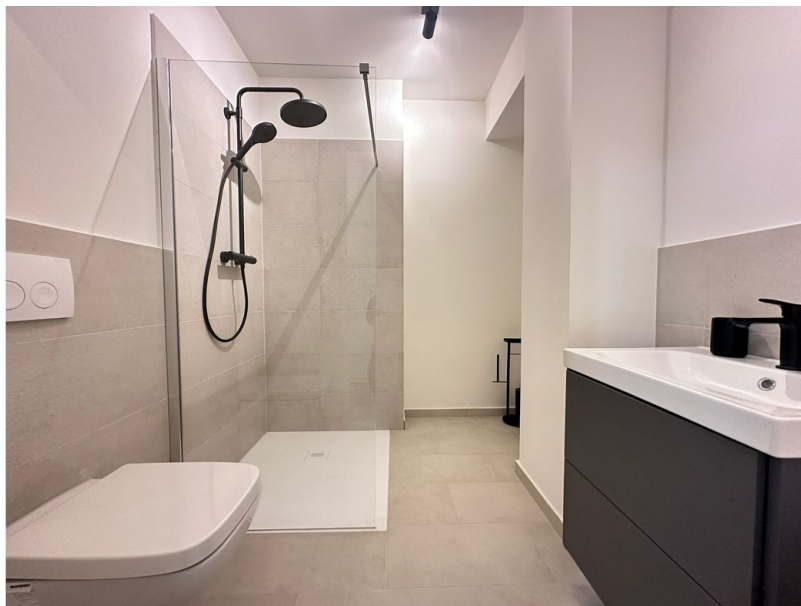
1 Apartment. -Zimmer



1 Apartment möbliert



1 Apartment - flur



1 Apartment - Badezimmer



Microapartment Rend 2



Microapartment Rend 1



Microapartment RendV3 Ausklappfunktion



Microapartment RendV3



Microapartment Bad inkl. Fliesenrückwand



Lage



Leonsheart

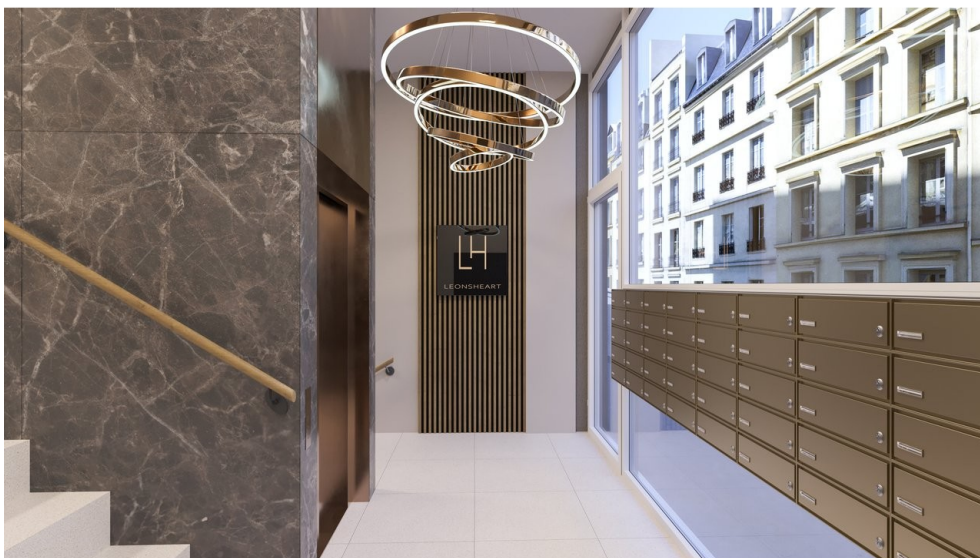


Leonsheart





Eingangsbereich Außen



Eingangsbereich EG



Treppenaufgang 2OG



Darstellung in der Visualisierung



Darstellung in der Visualisierung



Darstellung in der Visualisierung