



Immobilienexposé
Leonsheart | Luxuriöses 2-Zimmer-Apartment
in der Innenstadt


Objekt-Nr.:
KATIP-2024-694



Wohnung zur Miete


Leonsheart | Luxuriöses 2-Zimmer-Apartment in der Innenstadt


Kaltmiete
1.306,40 €

 59,30 m²
Wohnfläche (ca.)

 2
Zimmer

 1959
Baujahr

 1
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	1.306,40 €
	Nebenkosten	118,60 €
	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
	Warmmiete	1.425 €

Die Immobilie

Objekt-Nr	KATIP-2024-694	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	59,30 m ²
	Zimmer	2
Räume und Flure	Etage	1
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Balkone	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	01.06.2024
	Modernisierungen	2024
	Barrierefrei	✓

Zustand und Bauart	Kategorie	Luxus
	Baujahr	1959
Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche
	Küche	Einbauküche
	Boden	Fliesen
	Fahrstuhl	Personen
Sonstige	Heizungsart	Fußbodenheizung

Beschreibung

"Exklusive 2-Zimmer-Wohnungen im Leonsheart"

Tauchen Sie ein in die exklusive Wohnwelt des Leonsheart und entdecken Sie unsere hochwertigen 2-Zimmer-Wohnungen, die Luxus und Komfort auf höchstem Niveau bieten.

Merkmale der Wohnungen:

Vielfalt an Grundrissen:

22 Wohnungen mit 2 Zimmern, die überwiegend mit Balkonen oder Dachterrassen ausgestattet sind.

Moderne Einbauküchen:

Komplett ausgestattet mit Elektrogeräten namhafter Hersteller für ein unvergleichliches

Kocherlebnis.

Wohnflächen:

Die Wohnungen bieten eine Wohnfläche von 59,3 bis 161,3 m²*, sodass für jeden Bedarf das passende Zuhause dabei ist.

Design-Fußbodenbelag:

Helle Vinylböden in Fischgrät-Optik verleihen den Wohnräumen ein modernes und stilvolles Ambiente.

Barrierearme Wohnungen:

Komfortabel gestaltet für ein angenehmes und sicheres Wohnen in jedem Lebensalter.

Sicherheit und Komfort:

Moderne Gegensprechanlage mit Videokamera und Fußbodenheizung mit Einzelraumregler.

Lichtdurchflutete Räume:

Großzügige, deckenhohe und bodentiefe Fenster mit Dreifachverglasung sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre.

Beeindruckender Ausblick:

Genießen Sie einen einzigartigen Blick über die Stadt Augsburg aus den Wohnungen im Staffelgeschoss.

Hochwertige Sanitärausstattung:

Die Badezimmer überzeugen mit modernen und qualitativ hochwertigen Sanitäröbekten.

Nutzen Sie die Gelegenheit und werden Sie Teil der exklusiven Wohncommunity

Ausstattung

- Exklusive 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von etwa 59,30 m², gelegen auf der Südseite
- Zeitgemäße Einbauküche inklusive Elektrogeräten
- Erstklassige Sanitärausstattung
- Französischer Balkon für zusätzlichen Charme
- 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 08/2024 (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
- 3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

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.

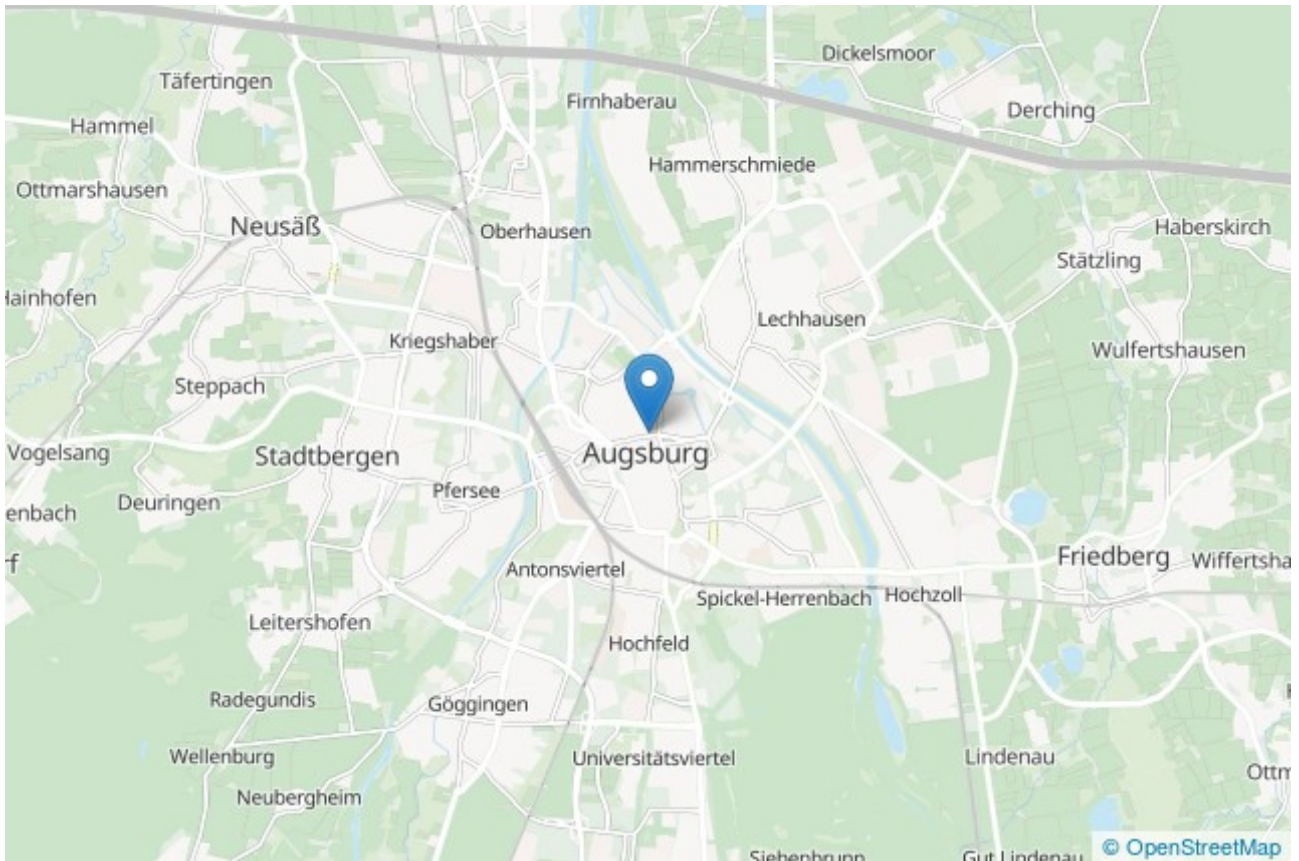
Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und Informationen des Eigentümers.

Ihr Ansprechpartner

Name	A. Katip
Telefon	0821 / 408 904 11
Ort	86150 Augsburg
E-Mail	anfrage@katip-immobilien.de
Homepage	https://www.katip-immobilien.de

Lage und Umgebung

86152 Augsburg - Augsburg - Augsburg - Innenstadt





LH



Darstellung in der Visualisierung



Darstellung in der Visualisierung



Darstellung in der Visualisierung



Darstellung in der Visualisierung



Darstellung in der Visualisierung