



I M M O B I L I E N

Immobilien-Exposé

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

Objekt-Nr.:

KATIP-2024-694

Wohnung zur Miete

in 86152 Augsburg - Augsburg - Augsburg - Innenstadt



Details

Barrierefrei

Kaltmiete

1.306,40 €

Warmmiete

1.425 €

Nebenkosten

118,60 €

Heizkosten

in Nebenkosten enthalten

Wohnfläche (ca.)

59,30 m²

Zimmer

2

Kategorie

Luxus

Etage

1

Anzahl Schlafzimmer

1

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Balkone

1

Baujahr

1959

Bad mit

Dusche

Küche

Einbauküche

Boden

Fliesen

Fahrstuhl

Personen

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 Sanitärobjekten.

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 10/2024 (Staffelmietvertrag mit einer Mindestmietdauer von 2 Jahren)

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 Adressdaten, 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.

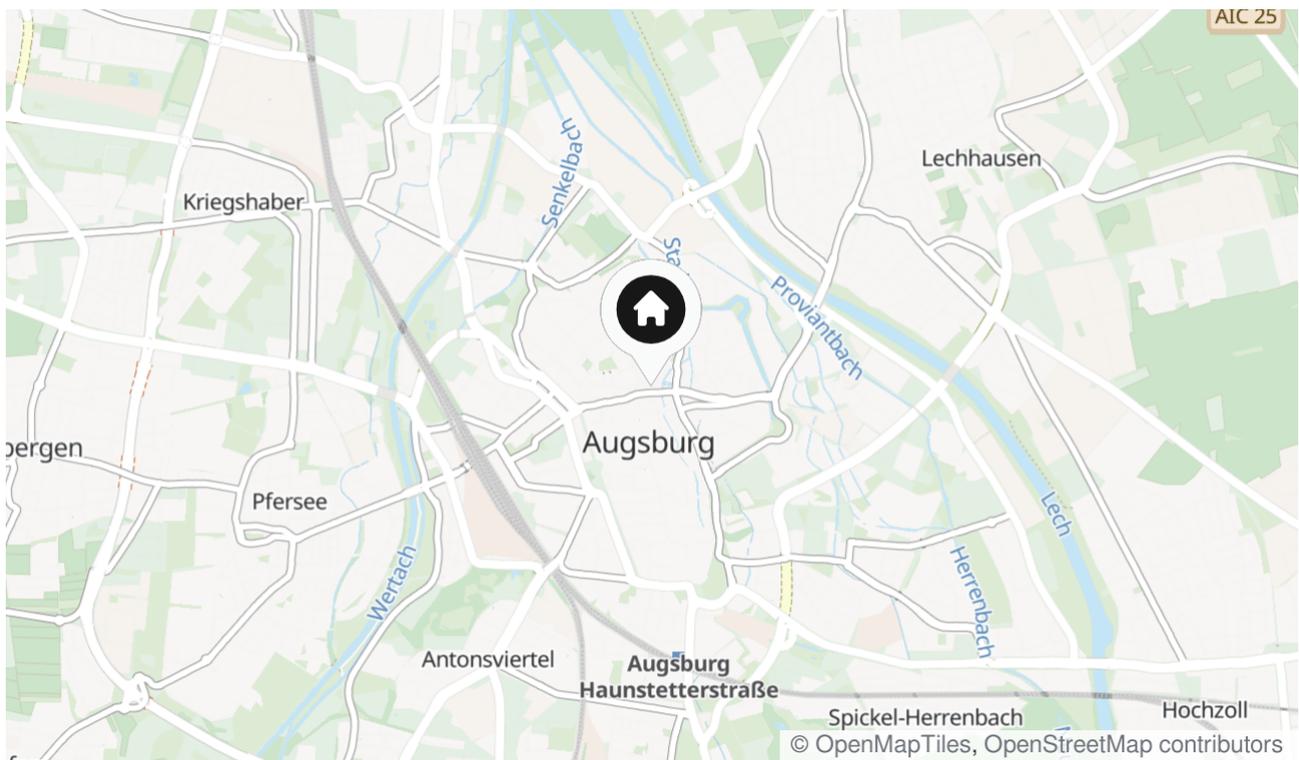
Lage & Umgebung

86152 Augsburg - Augsburg - Augsburg - Innenstadt

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.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



LH



Darstellung in der Visualisierung



Darstellung in der Visualisierung



Darstellung in der Visualisierung



Darstellung in der Visualisierung



Darstellung in der Visualisierung

Kontakt

Katip Immobilien GmbH

Konrad-Adenauer-Allee 21

86150 Augsburg

Telefon: 0821 / 408 904 11

E-Mail: anfrage@katip-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr A. Katip

Impressum

www.katip-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.katip-immobilien.de

