



Immobilienexposé
**Leonsheart | Möbliertes Apartment in
Augsburgs Zentrum**

Objekt-Nr.:
KATIP-2024-693



Wohnung zur Miete


Leonsheart | Möbliertes Apartment in Augsburgs Zentrum

Kaltmiete
835,08 €

 22,46 m²
Wohnfläche (ca.)

 1
Zimmer

 1959
Baujahr

 1
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	835,08 €
	Nebenkosten	44,92 €
	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
	Warmmiete	880 €

Die Immobilie

Objekt-Nr KATIP-2024-693

Weitere Flächen Wohnfläche (ca.) 22,46 m²
Zimmer 1

Räume und Flure Etage 1
Anzahl Schlafzimmer 1
Anzahl Badezimmer 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 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 m²* und sind somit

ideal für Singles oder Paare.

Möbliert und bezugsfertig: Unsere Apartments sind bereits vollständig möbliert und sofort 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 22,46 m², gelegen auf der Nordseite
- 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 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.

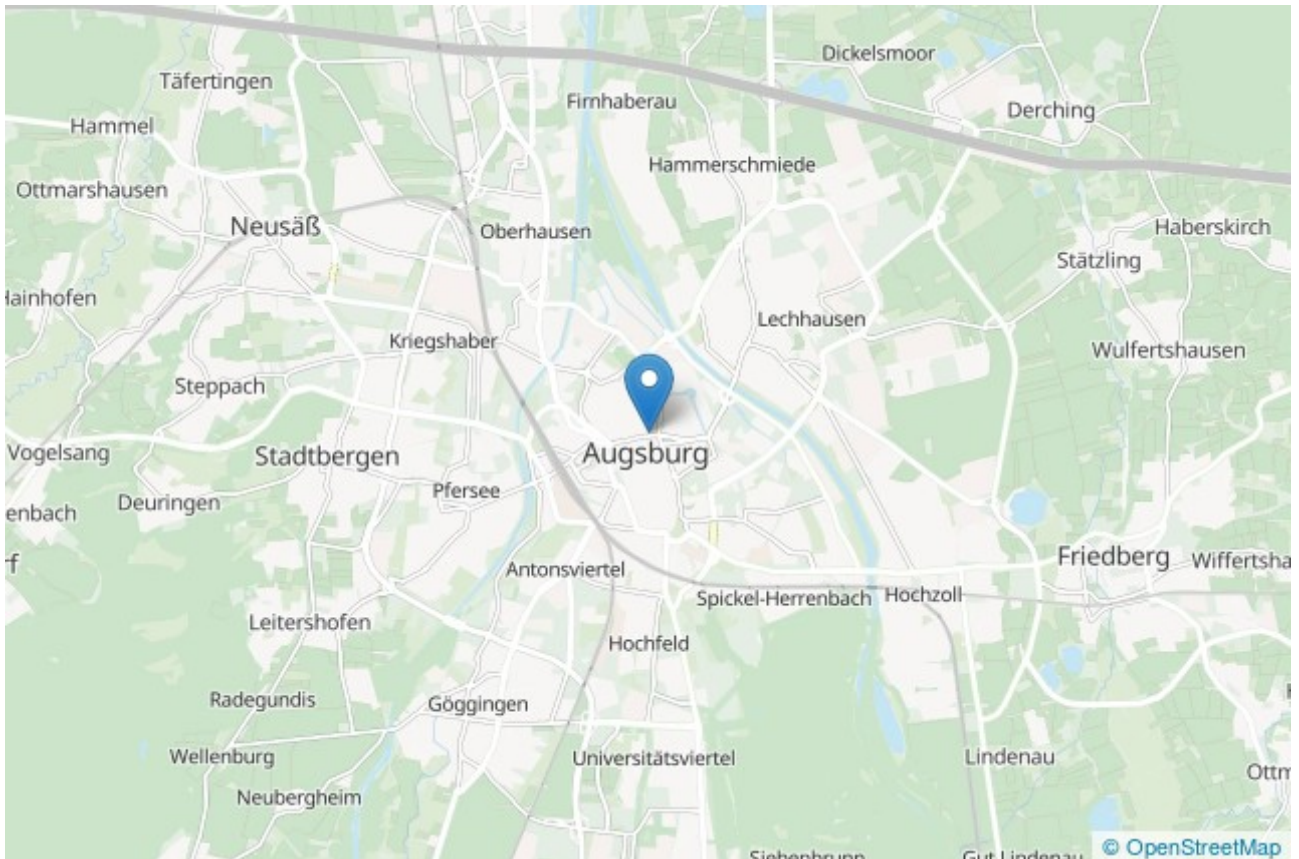
Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und Informationen des Eigentümers.

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



Microapartment Rend 1



Microapartment Rend 2



Microapartment RendV3 Ausklappfunktion



Microapartment RendV3



Microapartment Bad inkl. Fliesenrückwand



Lage



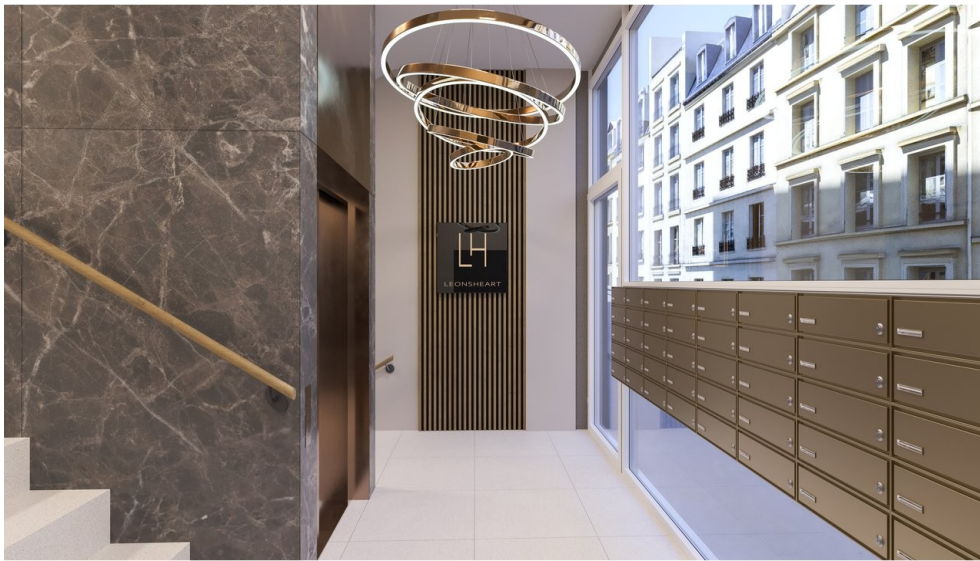
Leonsheart



Leonsheart



Eingangsbereich Außen



Eingangsbereich EG



Treppenaufgang 2OG



Darstellung in der Visualisierung



Darstellung in der Visualisierung



Darstellung in der Visualisierung



Darstellung in der Visualisierung



Darstellung in der Visualisierung