



Immobilienexposé  
**Katip | Schmuckstück - 5-ZKB-Wohnung in der  
Maximilianstraße Augsburg**

Objekt-Nr.:  
KATIP-2024-778




## Wohnung zur Miete

Katip | Schmuckstück - 5-ZKB-Wohnung in der Maximilianstraße Augsburg

**Kaltmiete**  
2.880 €

 192 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 5  
Zimmer

 3  
Schlafzimmer

 2  
Badezimmer

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaltmiete	2.880 €
	Nebenkosten	478 €
	Heizkosten	keine Angabe
	Warmmiete	3.358 € zzgl. Heizkosten

## Die Immobilie

**Objekt-Nr** KATIP-2024-778

**Weitere Flächen** Wohnfläche (ca.) 192 m<sup>2</sup>  
Zimmer 5

**Räume und Flure** Etage 1  
Anzahl Schlafzimmer 3  
Anzahl Badezimmer 2

**Weitere Informationen** verfügbar ab sofort  
Modernisierungen 2024

**Zustand und Bauart** Kategorie Luxus  
Zustand voll saniert

<b>Ausstattungsdetails</b>	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster,
	Küche	Einbauküche
	Boden	Fliesen, Dielen
	Abstellraum	✓
<b>Sonstige</b>	Heizungsart	Fernwärmeheizung

## Beschreibung

Zur Miete steht eine schöne 5-Zimmer-Wohnung in einer gepflegten Mehrfamilienwohnanlage in Augsburgs zentralster Lage.

Die Wohnung ist ca. 192 m<sup>2</sup> groß und befindet sich im 1. Obergeschoss.

Sie ist ab sofort bezugsfertig und bietet Ihnen eine ideale Möglichkeit, ein neues Zuhause nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Die Immobilie ist in einem gepflegten und sanierten Zustand.

Die Wohnung überzeugt durch helle Räume und verfügt dank eines guten Grundrisses über eine optimale Raumaufteilung.

Die voll ausgestattete Einbauküche mit E-Geräten ist im Mietpreis enthalten.

Ebenso verfügt die Immobilie über 3 gut geschnittene Schlafzimmer und 2 weitere Zimmer,

dass sich perfekt als Kinder- oder Arbeitszimmer eignen.

Die Wohnung ist ausgestattet mit 2 Badezimmern, die jeweils eine Duschwanne und ein Waschbecken bieten.

Eine Badewanne steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Das komplette Haus und die Wohnung wird mit einer Gas-Zentralheizung (Fernwärme) beheizt.

Ein aktueller Energieausweis liegt vor.

Für Sie zum Überblick:

- Wohnzimmer und vollausgestattete Küche
- 3 Schlafzimmer
- 1 Kinderzimmer/Arbeitszimmer
- 2 Badezimmer

Diese Wohnung bietet Ihnen ein komfortables und gepflegtes Zuhause in einer beliebten Wohngegend.

Zögern Sie nicht, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen.

Wir freuen uns Sie schon bald persönlich kennen zu lernen.

## Ausstattung

Die Mietwohnung besitzt folgende Ausstattungsmerkmale:

- 5 Zimmer
- top Zustand
- hochwertig ausgestattet
- 1. Obergeschoss
- großes Wohnzimmer
- offene Wohnküche
- Badezimmer mit Dusch- und Badewanne
- 3 Schlafzimmer
- Böden: Eichen-Holzparkett und Fliesen
- Handtuchheizkörper im Bad
- Lift mit direktem Wohnungszugang

## Lage

Diese Wohngegend in Augsburg zählt zu den bedeutendsten und zentralsten Lagen der Stadt. Sie verbindet auf eindrucksvolle Weise historische Eleganz mit modernem urbanem Leben.

Diese repräsentative Straße, gespickt von prächtigen Renaissancebauten und barocken Fassaden, ist das pulsierende Herz von Augsburg und bietet eine ideale Mischung aus kulturellen Highlights, gehobenen Einkaufsmöglichkeiten und erstklassiger Gastronomie.

Dank ihrer zentralen Lage ist die Wohnung hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden und ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit aller wichtigen Stadtteile. Auch das

Stadtzentrum mit seinen zahlreichen Sehenswürdigkeiten, wie dem Rathausplatz, der Fuggerei und dem Augsburger Dom, ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Diese Lage bietet eine einzigartige Atmosphäre, die sowohl Einheimische als auch Besucher gleichermaßen anzieht und macht diesen Standort zu einer der begehrtesten Adressen in Augsburg.

## Sonstiges

- Besichtigungstermine sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich

Katip | Schmuckstück - 5-ZKB-Wohnung in der Maximilianstraße Augsburg

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.

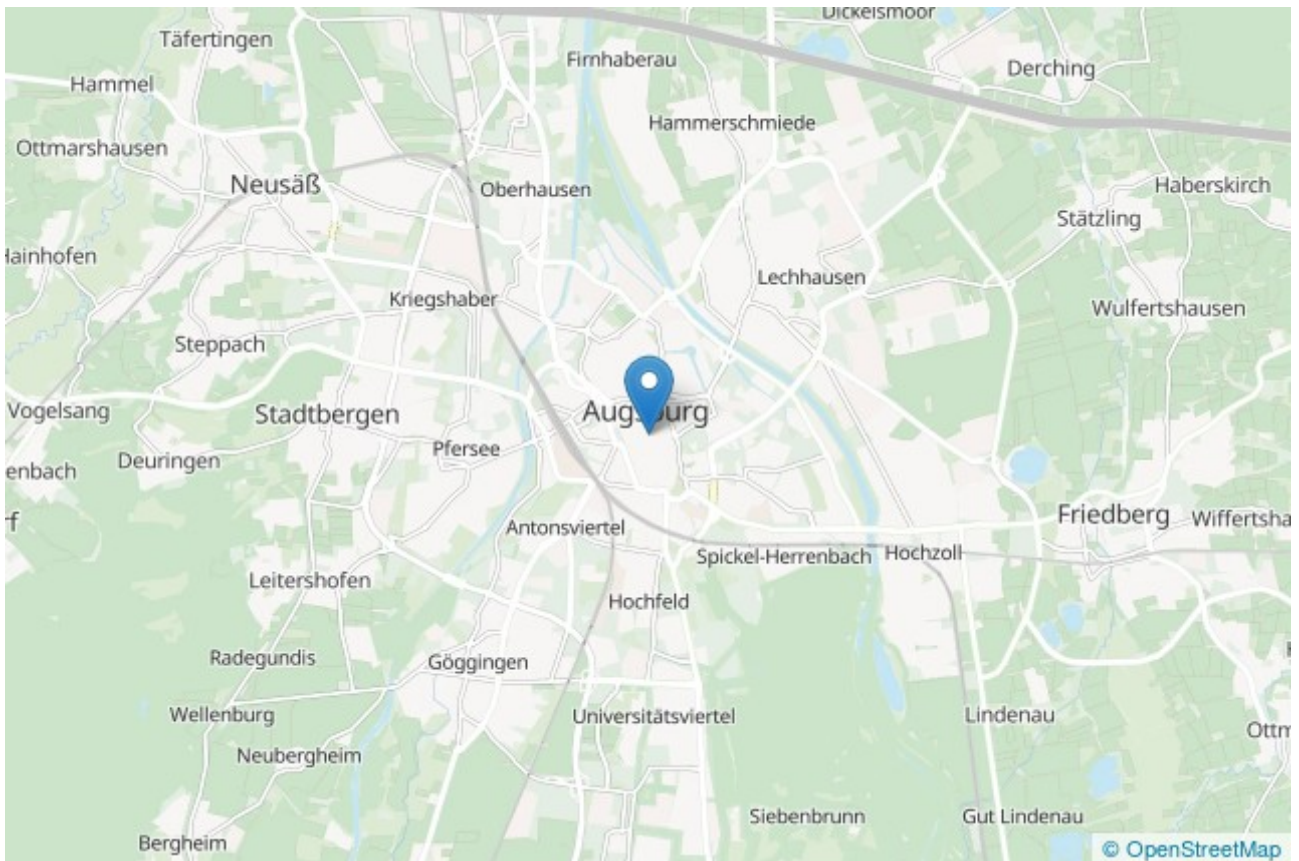
## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	A. Katip
<b>Telefon</b>	0821 / 408 904 11
<b>Ort</b>	86150 Augsburg
<b>E-Mail</b>	<a href="mailto:anfrage@katip-immobilien.de">anfrage@katip-immobilien.de</a>
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.katip-immobilien.de">https://www.katip-immobilien.de</a>



## Lage und Umgebung

86150 Augsburg - Augsburg - Augsburg - Innenstadt





Wohnen



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Küche



Küche



Küchenausstattung



Badezimmer I



**Badezimmer I**



**Badezimmer II**



Badezimmer II



Flur

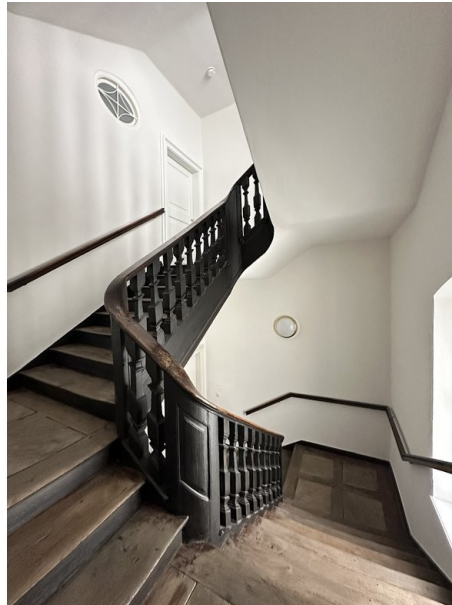


Aufzug direkt in die Wohnung



Ausblick





Treppenhaus



Außenansicht