

Exposé

WG-Zimmer in Augsburg

5er WG -voll möbliert - Neugründung für Studierende in Augsburg-Haunstetten



Vermietung: **520 € + NK**

86179 Augsburg
Bayern
Deutschland

Baujahr 1983

Wohnfläche 137,00 m²

Nutzfläche 93,00 m²

Energieträger Gas

Nebenkosten 40 €

Heizkosten 35 €

Summe Nebenkosten 75 €

Mietsicherheit 1.040 €

Übernahme ab Datum

Übernahmedatum 01.09.2025

Etage Erdgeschoss

Heizung Zentralheizung

Mobilar Vollmöbliert

Raucher Nein

Geschlecht Keine Einschr.

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine 5er WG für Studierende, die sich idealerweise für eine WG-Neugründung anbietet. Die Wohnung hat insgesamt 137 m² Wohnfläche im Erdgeschoss, sowie 93 m² Nutzfläche im Untergeschoss. Die fünf WG-Zimmer haben zwischen 15 und 17 m². Die Wohnung verfügt über einen Gemeinschaftsraum mit Terrassentüre, eingebauter Küchenzeile und einen Essbereich. Zwei Bäder mit Dusche, Waschbecken und WC, sowie ein separates WC. Großzügige Räume von insgesamt 93 m² sind im UG vorhanden. Die Wohnung wurde barrierefrei geplant und komplett neu saniert. Bezugsfertig ab 01.09.2025.

Ausstattung

Die WG-Zimmer wurden komplett saniert und neu eingerichtet. Sie sind voll möbliert. Bei der Planung und Ausführung der Wohnung inklusive der Bäder wurde auf Barrierefreiheit geachtet. Der Gemeinschaftsraum ist mit einer neuen kompletten Einbauküche (Kühl/Gefrier-Kombination, Geschirrspüler, Induktionsherd und Backofen) und einem Essbereich ausgestattet. Das über 93 m² große Untergeschoss ist über eine Treppe von der Wohnung aus erreichbar. Eine Waschmaschine steht der WG zur alleinigen Nutzung zur Verfügung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Um folgende Bewerbungsunterlagen wird gebeten:

- Identitätsnachweis
- Selbstauskunft
- SCHUFA-Bonitäts-Check
- Verdienstbescheinigung/Bürgschaft

Lage

Das Objekt befindet sich in ruhiger Wohnlage in Augsburg-Haunstetten-Nord. Optimale Infrastruktur. Sehr gute Anbindung zur Universität (Luftlinie 1,5 km) und Innenstadt. Öffentlichen Verkehrsmittel (Bus/Tram), Supermärkte, Restaurants, Ärzte, Kindergarten und Grundschule sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Naherholungsgebiet Siebentischwald mit dem Rad in wenigen Minuten zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	174,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie

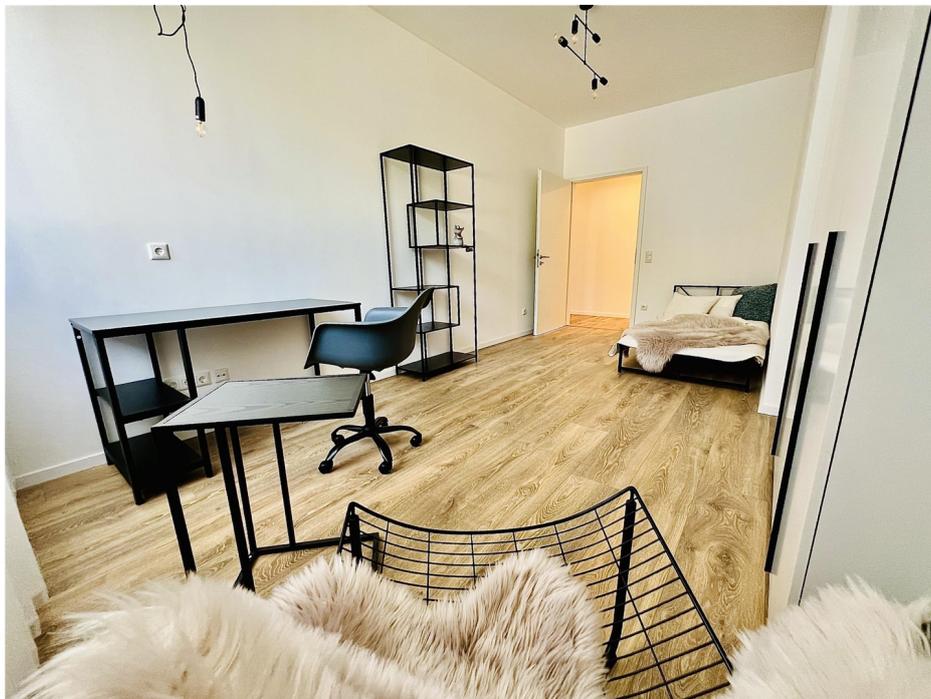


WG Zimmer

Exposé - Galerie



WG Zimmer



WG Zimmer

Exposé - Galerie



WG Zimmer



WG Zimmer

Exposé - Galerie



WG Zimmer



WG Zimmer

Exposé - Galerie



Gemeinschaftsraum



voll ausgestattete Einbauküche

Exposé - Galerie



Gemeinschaftsraum



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Diele



Bad 1 in Fertigstellung

Exposé - Galerie



Bad 2 in Fertigstellung



Räume UG

Exposé - Galerie

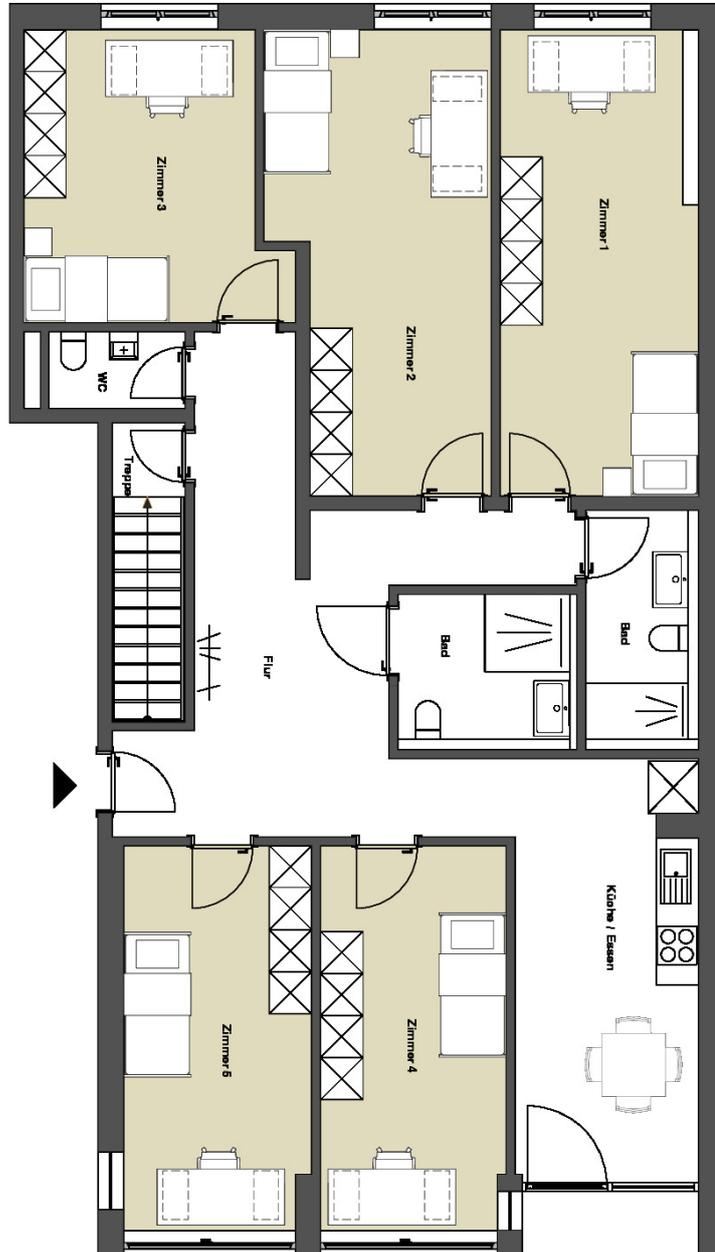


Außenansicht



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



GRUNDRISSE EG