



## 86152 Augsburg

Tolle, möblierte 2,5-Zimmer-Wohnung in der Augsburger Innenstadt zu vermieten



**850 €**

Kaltmiete

**50 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2,5**

Zimmer

**DOMIZILACHT**  
IMMOBILIENMAKLER & BAUTRÄGER

**Ihr Ansprechpartner**

**DOMIZIL ACHT GmbH & Co. KG**

Christian Becker

Tel.: 004981912209850

[info@domizilacht.de](mailto:info@domizilacht.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	50 m <sup>2</sup>
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1850
Gebäudeart	Wohngebäude

### Allgemeine Infos

Ab-Datum	01.08.2026
----------	------------

### Preise & Kosten

Kaltmiete	850 €
Warmmiete	1.035 €
Nebenkosten	185 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	185 €
Gesamtbelastung brutto	1.035 €
provisionspflichtig	✗
Kaution	2.000 €

### Zustand

Baujahr	1850
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- /



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Fahrradraum	✓

### möbliert

moebliert.moeb	voll möbliert
----------------	---------------

### unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Befeuerung

Gas	✓
Solar	✓

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

- Hochwertige Einbauküche (Induktionskochfeld mit Dunstabzug, Backofen mit Mikrowellenfunktion, Spülmaschine, Kühl-/Gefrierkombination)
- Esstisch mit vier Stühlen
- Couch
- Bett (160 x 200 cm)
- Zwei Kleiderschränke
- Großer Schreibtisch mit Regal
- Kombigerät aus Waschmaschine und Wäschetrockner



## Beschreibung

Diese charmante, vollständig möblierte 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem liebevoll sanierten, denkmalgeschützten Haus mit lediglich zwei Wohneinheiten in begehrter Innenstadtlage von Augsburg. Auf rund 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche verbindet sie historischen Charme mit modernem Wohnkomfort und bietet ein besonderes Zuhause für Menschen, die das Leben in der Stadt genießen möchten.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen. Im Erdgeschoss befinden sich der Wohn- und Essbereich, ein praktisches Arbeitszimmer sowie die Küche und das Badezimmer. Das Schlafzimmer ist im Souterrain untergebracht und schafft eine angenehme räumliche Trennung zwischen Wohnen und Schlafen.

Die Wohnung wurde hochwertig saniert und ist komplett möbliert. Dadurch eignet sie sich ideal für Berufstätige, Pendler oder Paare, die ohne großen Aufwand einziehen und sich sofort wohlfühlen möchten.

Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege zu Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln. Gleichzeitig genießen Sie das besondere Wohnambiente eines historischen Gebäudes.

Die Wohnung ist ab dem 01.08.2026 bezugsfrei. Der Mietvertrag sieht eine Mindestmietdauer von 18 Monaten vor.

Wichtiger Hinweis: Die Wohnung eignet sich aufgrund ihrer Größe und Aufteilung ausschließlich für eine Einzelperson oder ein Paar. Sie ist nicht für Wohngemeinschaften oder Familien mit Kindern geeignet. Wir bitten um Verständnis, dass entsprechende Anfragen nicht berücksichtigt werden können.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre aussagekräftige Anfrage.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in absolut zentraler Innenstadtlage von Augsburg, in der beliebten Jakobervorstadt – genau zwischen der City-Galerie und der weltbekannten Fuggerei. Damit genießen Sie die perfekte Kombination aus urbanem Leben und historischer Umgebung. Zahlreiche Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten sowie kulturelle Highlights liegen in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken und Banken finden Sie direkt im Umfeld. Auch Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar, was die Lage nicht nur für Paare, sondern auch für Familien attraktiv macht.

Die Verkehrsanbindung ist optimal. Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt und sorgen für eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile. Der Augsburger Hauptbahnhof ist in kurzer Zeit erreichbar, wodurch Sie eine ausgezeichnete Anbindung an die gesamte Region und nach München haben. Autofahrer erreichen die B17 sowie die A8 ebenfalls in wenigen Minuten.

Diese Lage vereint urbanes Wohnen, historische Atmosphäre und beste Erreichbarkeit – ideal für alle, die das Leben im Herzen der Stadt schätzen.

## Sonstige Angaben



Bei näherem Interesse senden wir Ihnen gerne unsere Mieterselbstauskunft zu. Bitte beachten Sie, dass für diese Wohnung ein monatliches Haushaltsnettoeinkommen von mindestens 2.500 € vorausgesetzt wird. Sobald uns Ihre Unterlagen vorliegen und Sie in die engere Auswahl kommen, vereinbaren wir gerne einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit zur Verfügung.



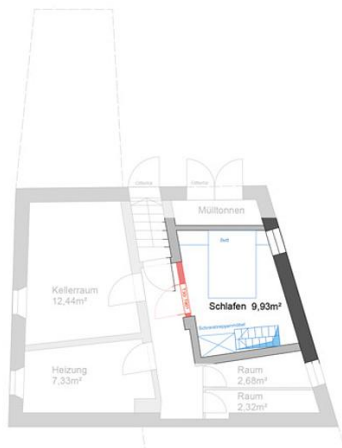












UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS