

MÜLLER

Cityflair mit Charme

BAYERISCHE
BAU
UNION



Müllerstraße 18a
86153 Augsburg

MÜLLER

Unser Objekt

Nachhaltige Konzepte, überzeugende Qualität und der bedachte Umgang mit Bestandsobjekten zählen zu unserer Philosophie, die auch bei unserem Projekt **MÜLLER** im Herzen Augsburgs zum Tragen kommt.

Die direkte Verbundenheit mit der Augsburger Stadtgeschichte lässt sich nicht nur an der zentralen Lage im Herzen Augsburgs festmachen, sondern auch an der unmittelbaren Umgebung ablesen: **MÜLLER** befindet sich in direkter Nachbarschaft mit der geschichtsträchtigen Augsburger Stadtmauer, dem Stadtgraben und dem Stadtbach, der so nah an Ihrem Balkon vorbeifließt, dass Sie das Wasser plätschern hören und die Seele baumeln lassen können. Nicht zu Unrecht wird die schwäbische Metropole auch gerne als „Klein-Venedig“ bezeichnet – ein Spitzname, dem die Lage unseres Objektes Rechnung trägt.

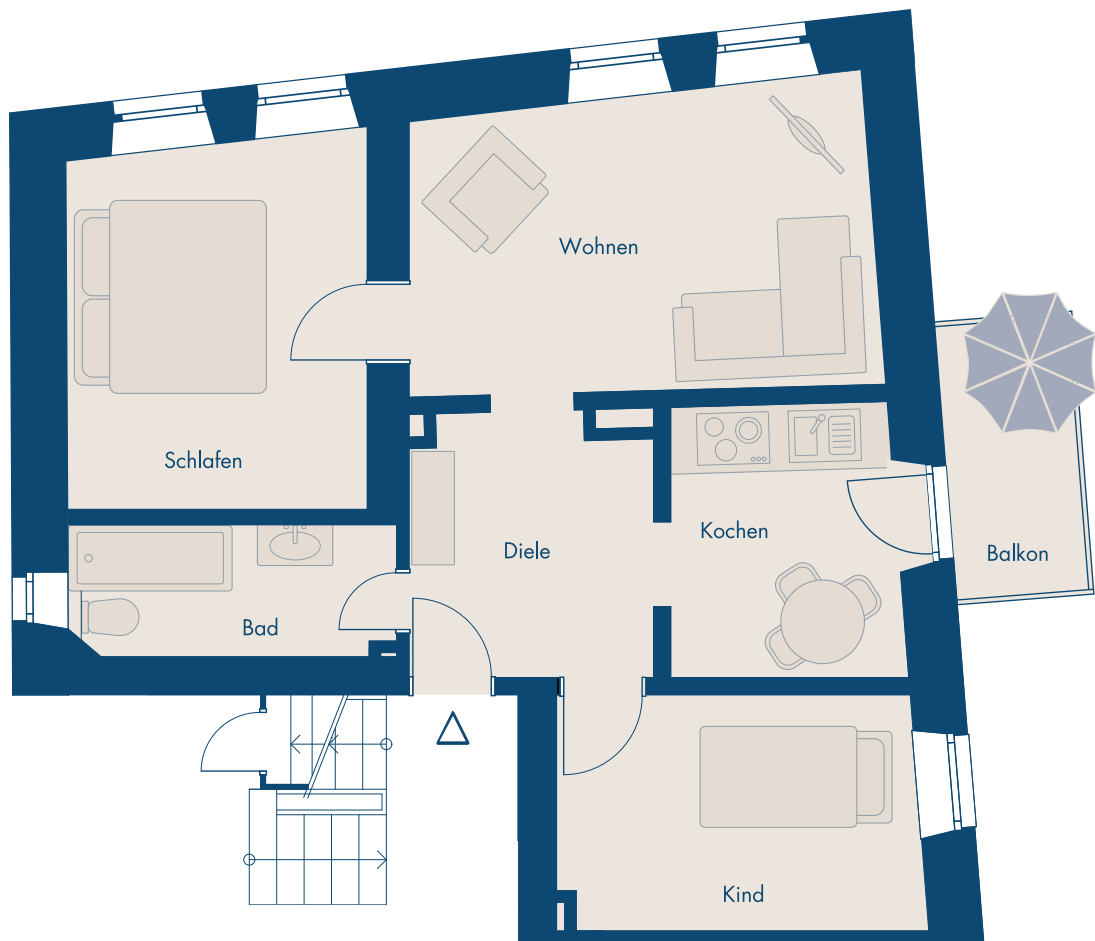
Lassen Sie sich verzaubern von einem einzigartigen Cityflair in zentraler Wohnlage, von großzügigem Wohnkomfort und von der gesteigerten Lebensqualität, die Sie hier genießen dürfen.



Die Ausstattung

Das um 1900 erbaute Objekt verfügt derzeit über 7 Wohneinheiten, die um eine weitere Einheit im Zuge der anstehenden energetischen Sanierung – analog der Baubeschreibung – im Dachgeschoss ergänzt werden. Desweiteren werden an der Ostseite des Gebäudes Balkone für die Wohneinheiten im Erdgeschoss und den beiden darüber liegenden Geschossen mit unverbaubarem Blick auf den angrenzenden Stadtbach angebracht. Ziel der Sanierungsmaßnahmen ist die Aufwertung des Objektes unter Beibehaltung seines ursprünglichen Charakters.

Standort	Augsburg Innenstadt
Baujahr	um 1900
Wohnungen	8 Wohnungen
Geschosse	EG, 1. OG, 2. OG, DG
Heizungsart	Voraussichtlich Fernwärme oder Gasheizung
Energiekennwert	wird nachgereicht



Wohnung A EG (WE 1) / 1. OG (WE 3), 2. OG (WE 5)

Die exakten m² pro Etage können der Preisliste entnommen werden. Zum Beispiel:

Wohnen	15,40 m ²	Diele	6,94 m ²
Schlafen	12,31 m ²	Bad	4,77 m ²
Kind	9,51 m ²	Balkon ½	2,18 m ²
Kochen	6,97 m ²		
Wohnfläche	55,90 m²		
Ges. Wohn-/Nutzfläche	58,08 m²		

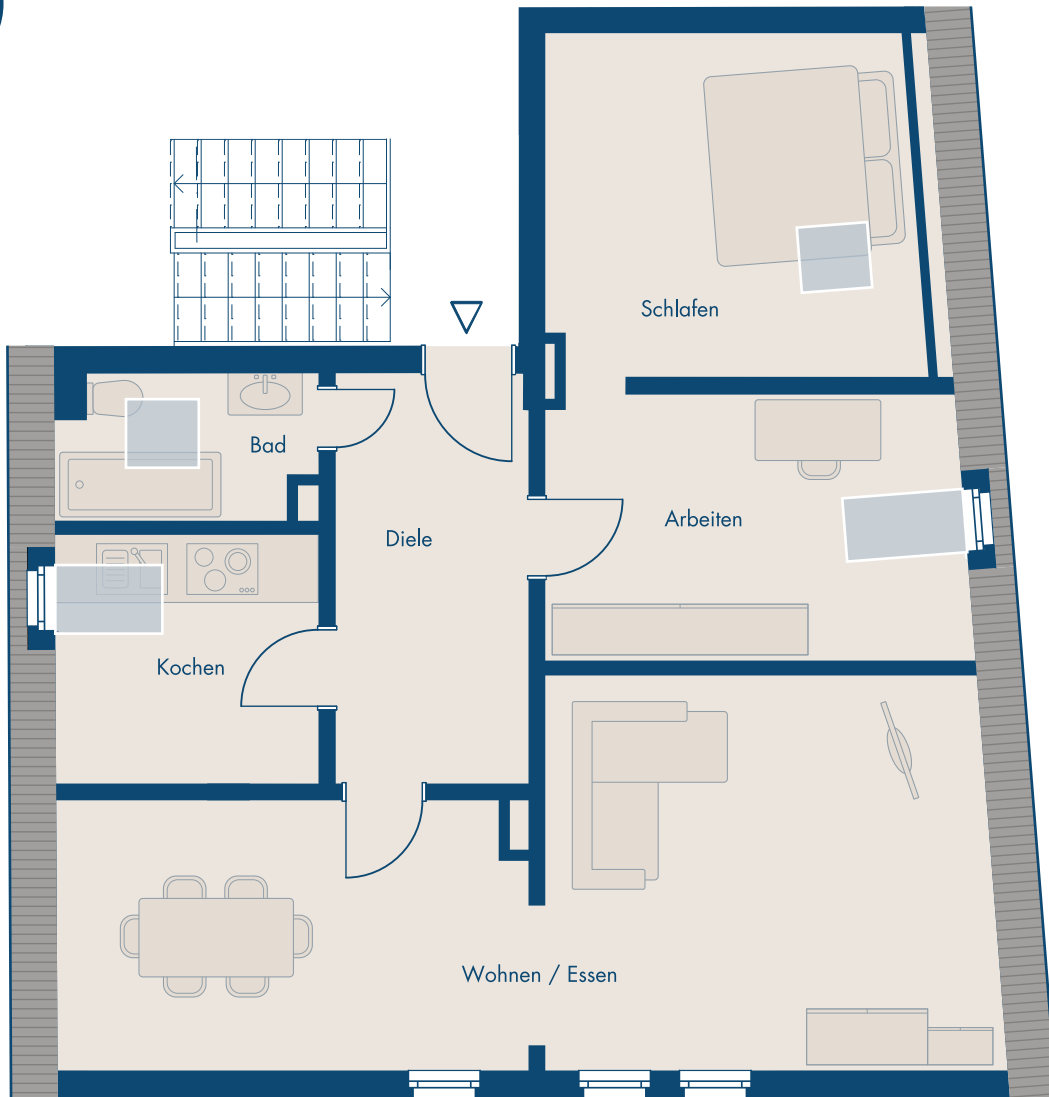
B



Wohnung B EG (WE 2) / 1. OG (WE 4) / 2. OG (WE 6)

Die exakten m² pro Etage können der Preisliste entnommen werden. Zum Beispiel:

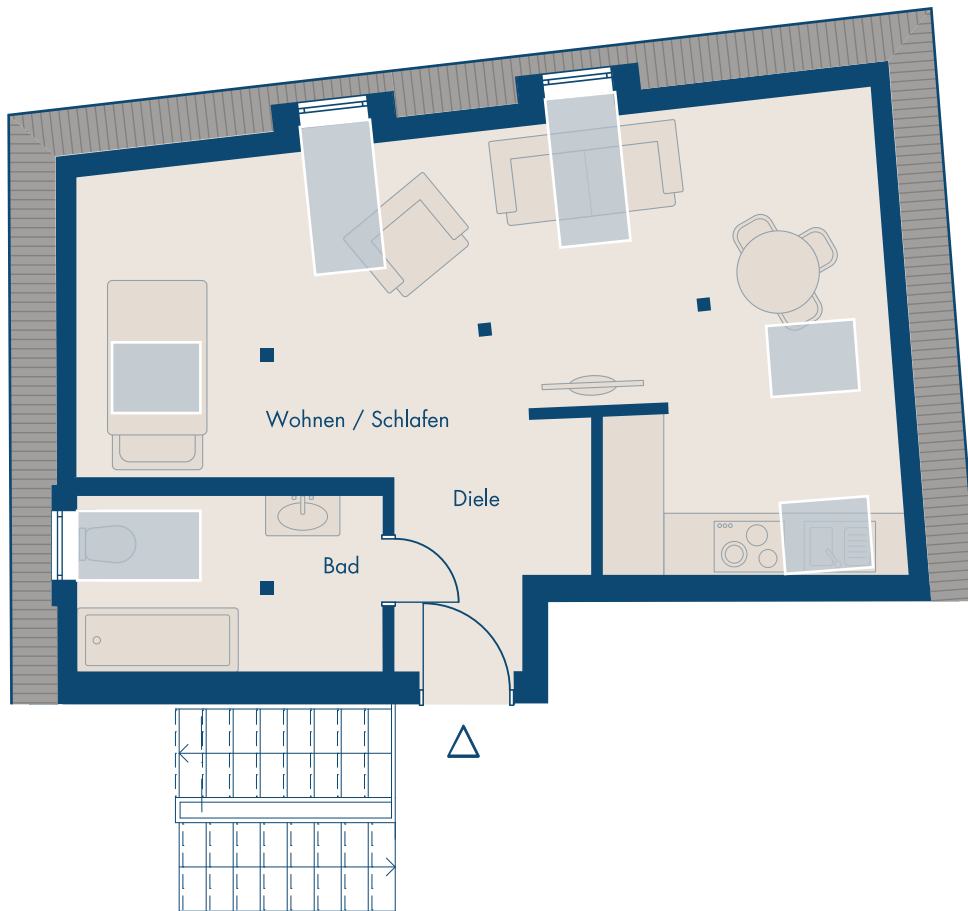
Wohnen	17,16 m ²	Diele	8,38 m ²
Schlafen	12,51 m ²	Bad	3,54 m ²
Essen	12,06 m ²	Balkon ½	2,18 m ²
Kochen	6,64 m ²		
Wohnfläche	60,29 m²		
Ges. Wohn-/Nutzfläche	62,47 m²		



Wohnung C DG, WE 7

Die exakten m² pro Etage können der Preisliste entnommen werden. Zum Beispiel:

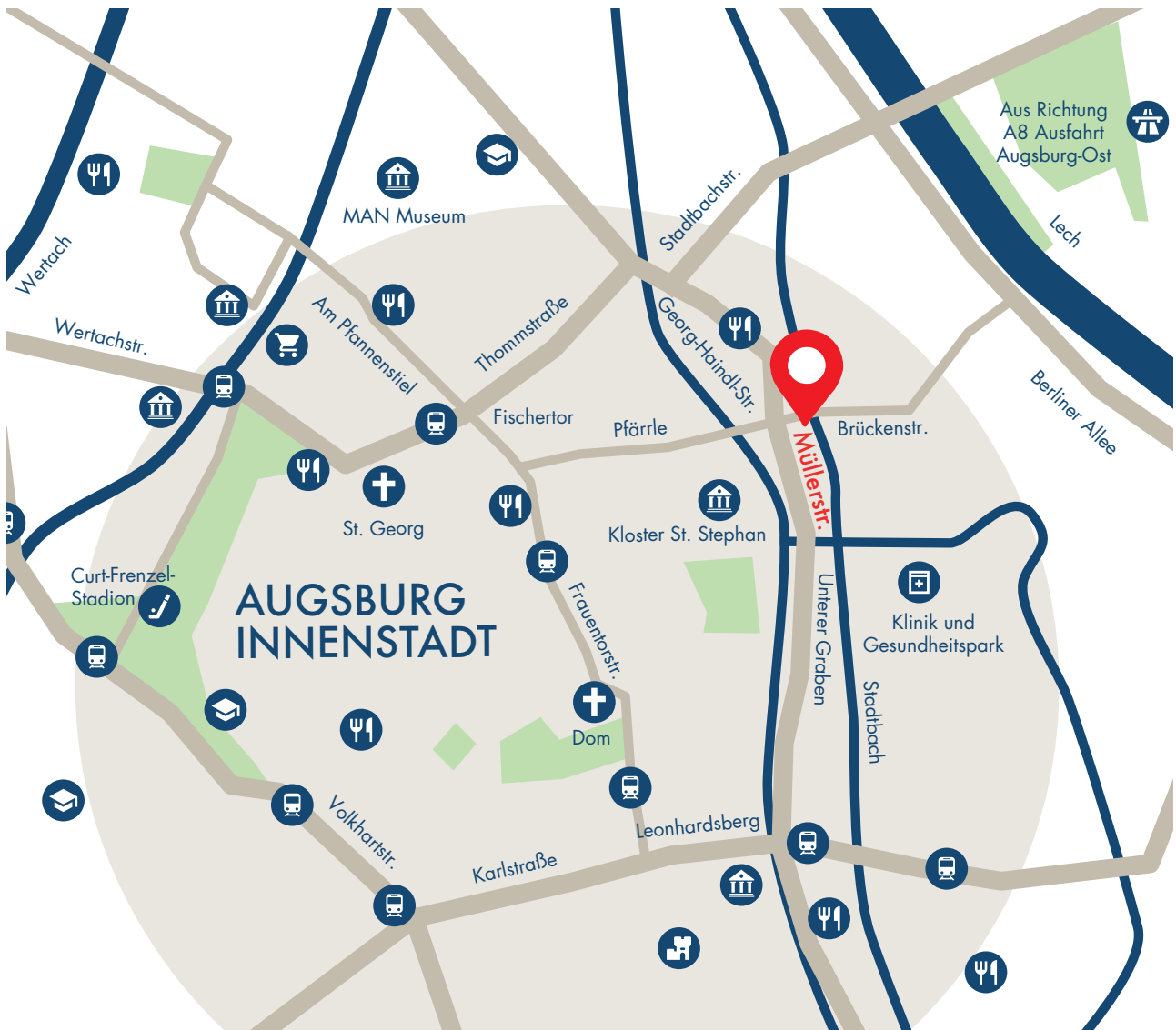
Wohnen / Essen	29,00 m ²	Kochen	5,87 m ²
Schlafen	12,18 m ²	Diele	9,08 m ²
Arbeiten	10,96 m ²	Bad	2,96 m ²
Wohnfläche	70,05 m²		
Ges. Wohn-/Nutzfläche	70,05 m²		



Wohnung D DG, WE 8

Die exakten m² pro Etage können der Preisliste entnommen werden. Zum Beispiel:

Wohnen	25,26 m ²	Diele	5,07 m ²
Bad	5,46 m ²		
Wohnfläche	35,79 m²		
Ges. Wohn-/Nutzfläche	35,79 m²		



MÜLLER

Müllerstraße 18a • 86153 Augsburg

Prospektvorbehalt: Das im Exposé dargestellte Bildmaterial, insbesondere kolorierte Ansichten und perspektivische Zeichnungen, versteht sich als künstlerische Darstellung und ist nicht verbindlich. Aufgrund technischer Notwendigkeiten und behördlicher Auflagen können sich noch Änderungen ergeben. Maßgeblich sind die notariell abzuschließenden Verträge. Die Farbgebung von Hausansichten und Innenraumgestaltung kann von den im Exposé dargestellten Farben abweichen.

Bayerische BauUnion GmbH

Bretonischer Ring 16 • 85630 Grasbrunn/München

+49 89/642 490-0 • info@bauunion-marketing.com • www.bauunion.com