



NIDO-CITY AUGSBURG

City-Wohnen im Karrengäßchen 2 in 86152 Augsburg

Im Überblick Objektbeschreibung

Augsburg hat in den letzten Jahren einen starken wirtschaftlichen Aufschwung verzeichnet. Es finden sich hier viele interessante Firmen als Arbeitgeber.

Mitten im Zentrum dieser schwäbischen Metropole – und dennoch ruhig und malerisch gelegen – sind die Wohnungen von NIDO-City. Die nahe Innenstadt ist durchzogen von kleinen Wasserläufen und wird deshalb auch als „Klein-Venedig“ bezeichnet. Die perfekte Lage mit urbanem und doch naturnahem Umfeld, unzähligen Einkaufsmöglichkeiten und dem hohen Wohnwert von NIDO-City, garantieren beste Lebensqualität.

Auch der ca. 1,5 km entfernte Hauptbahnhof ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell zu erreichen. Die kurz getakteten schnellen Reisezüge nach und von München sowie die Autobahn A8 verbinden Augsburg perfekt mit der Landeshauptstadt.

Der Wert und die Exklusivität von NIDO-City wird in Zukunft durch Sanierungsmaßnahmen weiter gesteigert werden.

Standort	Augsburg – Innenstadt	Geschosse	EG, 1.OG, 2.OG, 3.OG, DG
Baujahr	ca. 1958	Heizungsart	voraussichtlich Fernwärme oder Gaszentralheizung
Wohnungen	8	Energiekennwert	wird nachgereicht kwh (m ² xa)
Gewerbe	1		

Ausstattung

Das Gebäude mit Erdgeschoss sowie 3 Etagen umfasst derzeit 6 Wohneinheiten und 1 Gewerbeeinheit:

EG	1 Gewerbeeinheit.
1. - 3. OG	je 2 Wohneinheiten als 2,5 Zimmer-Wohnung.

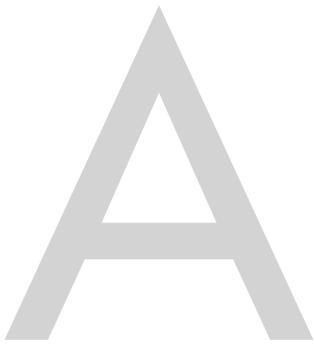
Im Zuge der Sanierung wird im DG noch eine zusätzliche attraktive Wohnung entstehen sowie im EG eine 1-Zimmer-Wohnung.

Die geplante Sanierung wird analog der Baubeschreibung durchgeführt werden, die Bestandteil der noch zu erstellenden Teilungserklärung sein wird.

Impressionen Augsburg

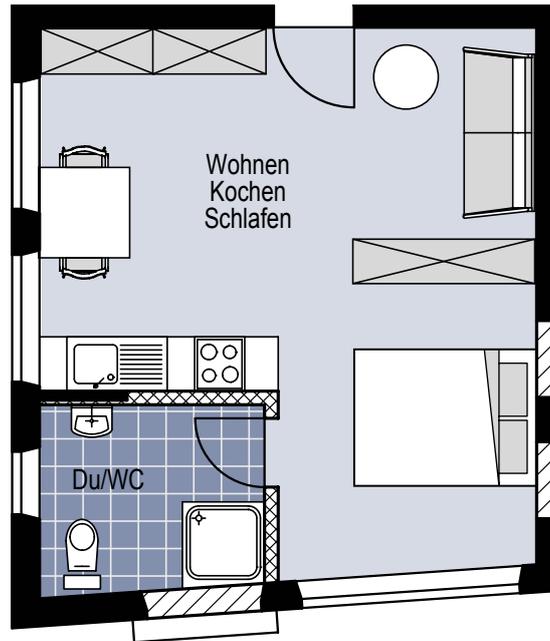


City-Wohnen im Karrengäßchen 2 in 86152 Augsburg



Karregäßchen 2

NIDO-CITY
AUGSBURG



Wohnungstyp A EG

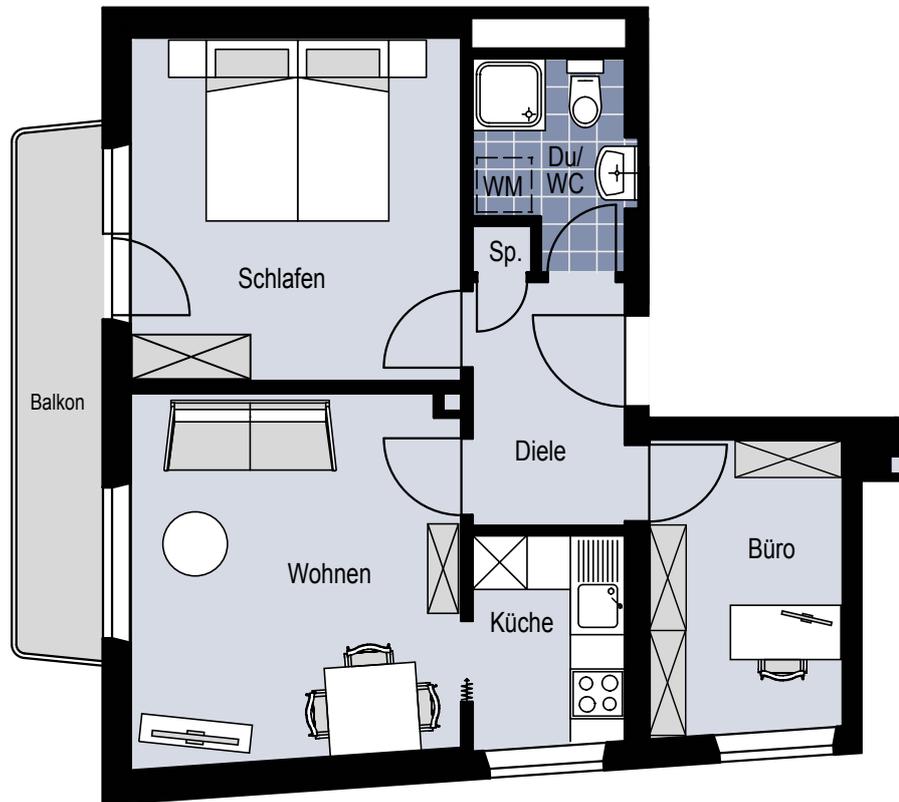
Wohnen/Kochen/Schlafen	27,62 m ²
Bad	5,08 m ²

Ges. Wohn-/Nutzfläche	32,70 m²
------------------------------	----------------------------

City-Wohnen im Karregäßchen 2 in 86152 Augsburg

B

Karregäßchen 2



Wohnungstyp B 1.OG – 3.OG rechts

3. OG abweichende m²

Wohnen	14,61 m ²
Schlafen	13,79 m ²
Bad	3,50 m ²
Küche	3,91 m ²
Abstellraum	0,34 m ²
Büro	6,90 m ²
Diele	4,52 m ²
Balkon ½	2,96 m ²

Ges. Wohn-/Nutzfläche

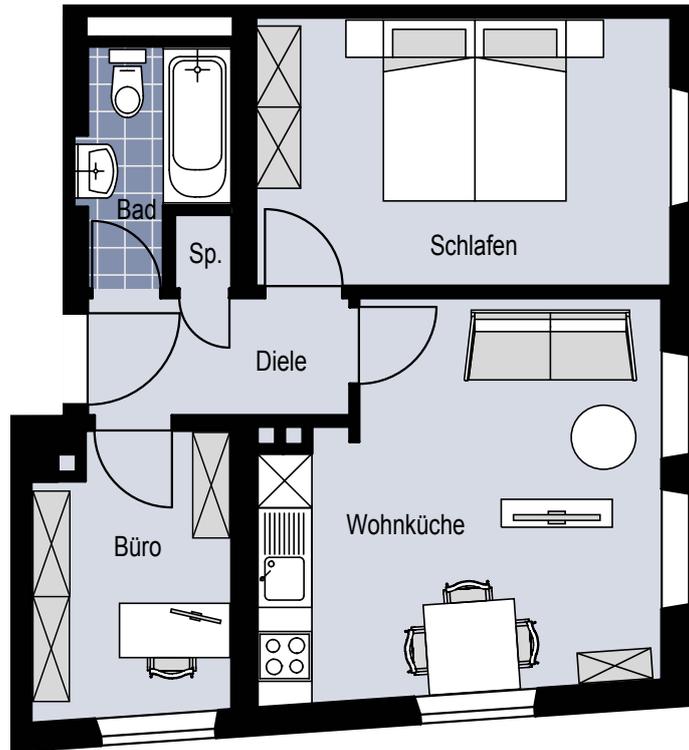
50,53 m²

City-Wohnen im Karregäßchen 2 in 86152 Augsburg



Karregäßchen 2

NIDO-CITY
AUGSBURG



Wohnungstyp C

1. OG – 3. OG links

3. OG abweichende m² und 2-Zimmer-Wohnung

Wohnküche	17,64 m ²
Schlafen	13,51 m ²
Bad	3,54 m ²
Abstellraum	0,51 m ²
Büro	6,61 m ²
Diele	3,74 m ²

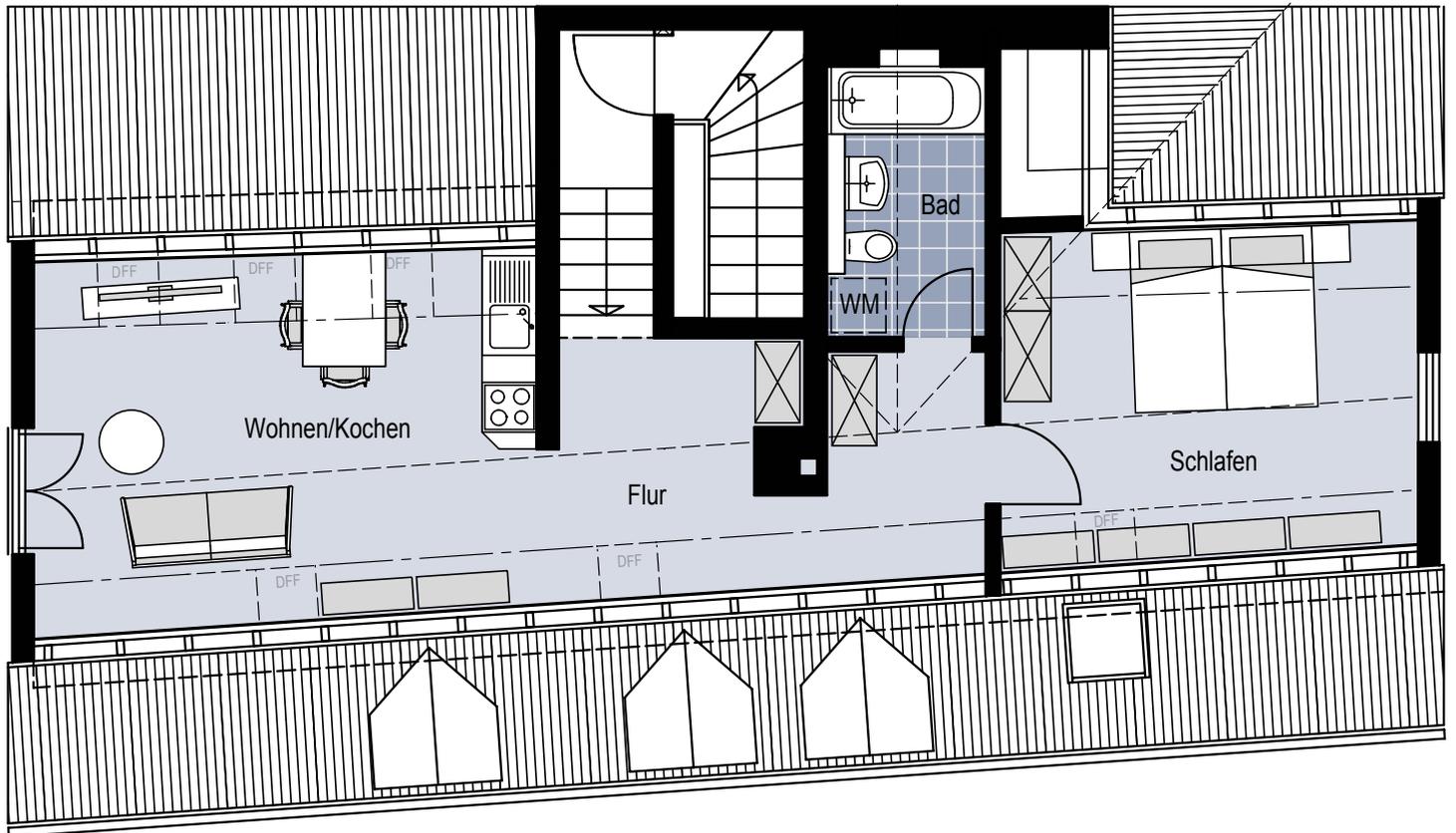
Ges. Wohn-/Nutzfläche

45,55 m²

City-Wohnen im Karregäßchen 2 in 86152 Augsburg

D

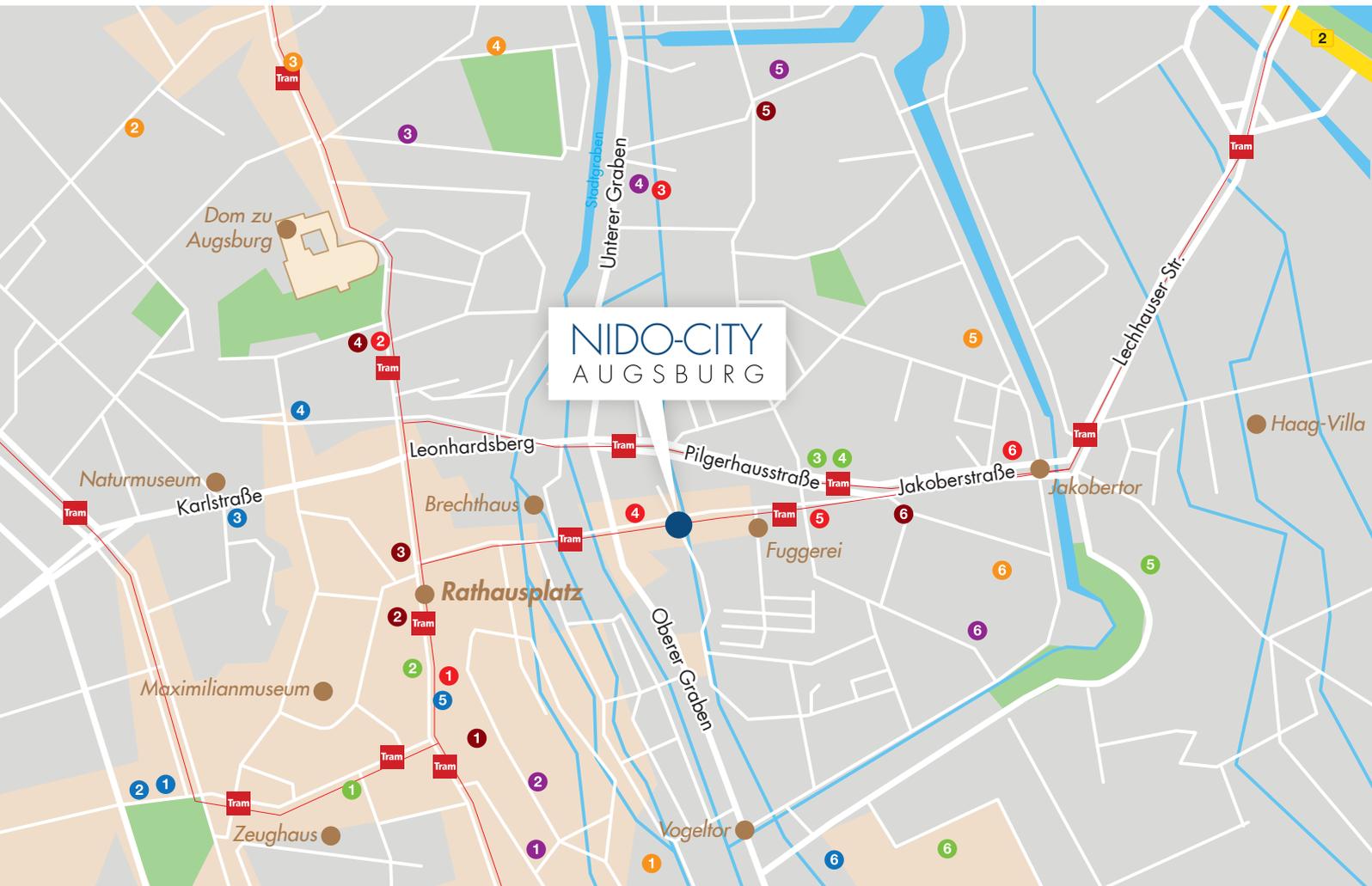
Karregäßchen 2



Wohnungstyp D Dachgeschossausbau

Wohnen/Kochen	16,87 m ²
Schlafen	12,42 m ²
Bad	5,25 m ²
Diele	11,66 m ²

Ges. Wohn-/Nutzfläche 46,20 m²



● Apotheken

- 1 easyApotheke Augsburg-Mitte
- 2 Hofapotheke St. Afra
- 3 Apotheke am Vincentinum
- 4 St. Jakobs Apotheke
- 5 Pelikan Apotheke
- 6 Apotheke am Jakobertor

● Ärzte und Arztpraxen

- 1 Hautarzt Praxis
- 2 Ärztehaus am Rathausplatz
- 3 HNO Praxis
- 4 Allgemeinarzt
- 5 Internistische Gemeinschaftspraxis
- 6 Internist

● Banken

- 1 Deutsche Bank
- 2 TARGOBANK
- 3 Santander Bank
- 4 Sparda-Bank
- 5 Augusta-Bank eG Raiffeisen-Volksbank
- 6 Stadtparkasse Augsburg

● Einkaufen

- 1 dm-drogerie markt
- 2 REWE City
- 3 NORMA
- 4 Edeka
- 5 REWE
- 6 City Galerie Augsburg

● Kindergärten

- 1 Kindergarten und Hort St.Moritz
- 2 Kindergarten Altstadt e.V.
- 3 Denk mit! Zwerge Augsburg
- 4 Montessori-Kinderhaus
- 5 Kath. Kindergarten St. Max
- 6 Kinderkrippe Kinderkiste

● Schulen

- 1 Mädchenrealschule St. Ursula
- 2 St.GeorgSchule, Grundschule
- 3 Maria-Ward-Gymnasium / Realschule
- 4 Gymnasium bei St. Stephan
- 5 Montessori Schule
- 6 Elias Holl Grundschule und Hort