

# ALTBAUWOHNUNGEN im herrschaftlichen Stadthaus

HOCHWERTIG KERNSANIERT,  
ZUR MIETE



Augsburg,  
Haunstetter Straße 23

LIVING ON DEMAND  
Am Silbermannpark 1 b  
86161 Augsburg  
fon +49 821 450420 0  
mail info@living-on-demand.de

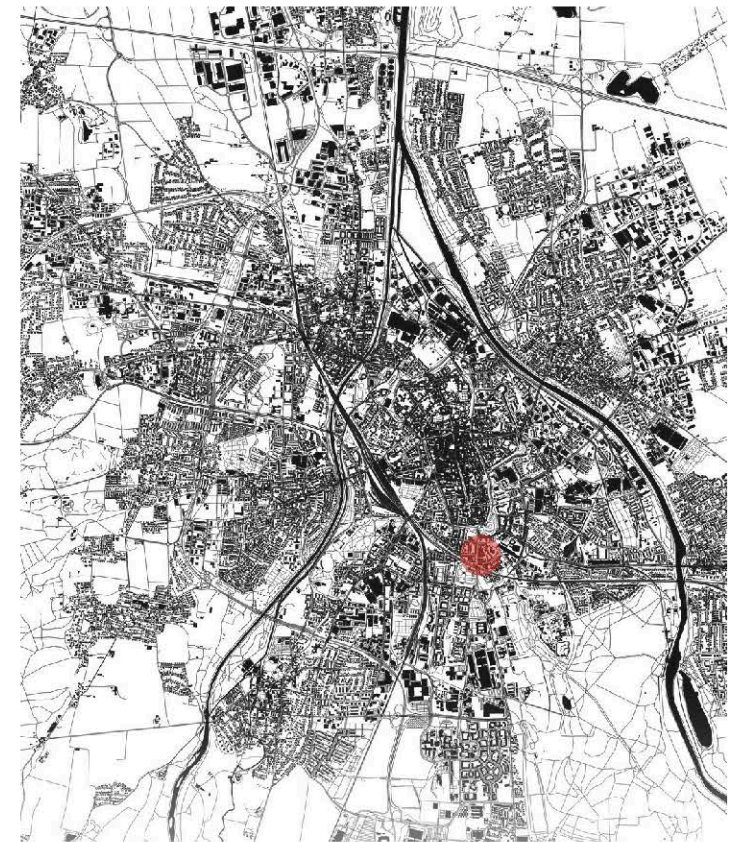
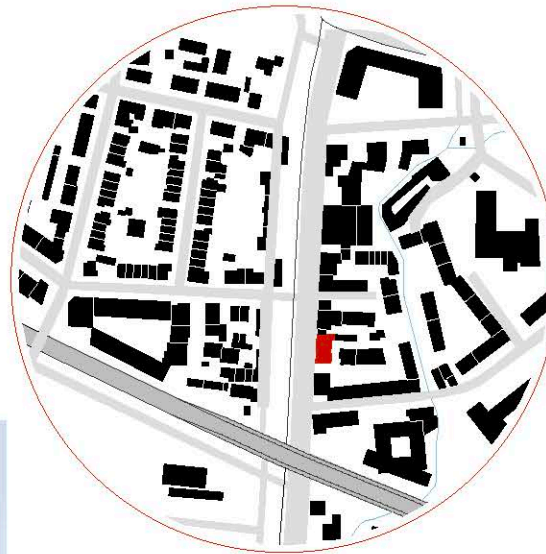


# Lage

Das denkmalgeschützte Wohnhaus steht nahe des Augsburger Zentrums an der Haunstetter Straße.

Straßenbahn- und Bahnhaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in einigen Minuten zu Fuß erreichbar. Etwa 700 Meter entfernt liegt südlich der Augsburger Stadtwald mit Zoo und Botanischem Garten.

In direkter Umgebung im Westen liegt das Bismarckviertel mit Gründerzeithäusern, ein trendiger Stadtteil mit Gelegenheiten zum Einkaufen, Essen und Trinken.



Augsburg







Fassade mit Verglasung des Wintergartens im 3. Obergeschoss



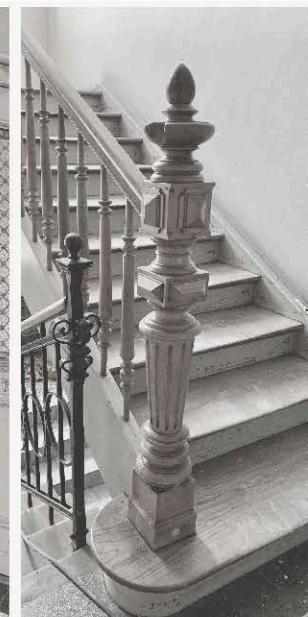
Eingang



Terrazzoboden im Treppenhaus



Eingänge der Wohnungen



Treppenhaus

(Darstellungen von noch nicht renovierten Gebäudedetails)

## Das Objekt

Das im Jahr 1895, im Stil des Historismus erbaute Wohnhaus steht unter Denkmalschutz und wird momentan bereits renoviert.

Die acht schon bestehenden Wohnungen werden aufwendig kernsaniert. Die historischen Türen im gesamten Haus sowie die ursprünglichen Terrazzoböden in Treppenhaus und Badezimmern bleiben erhalten und werden überholt. In den gesamten Wohnungen wird Parkettboden verlegt. Die Wohnungen verfügen über französische Balkone mit Austritt und über neue Balkone auf der Ostseite des Hauses.

Eine weitere Wohnung entsteht im Dachgeschoss. Die Wohnung mit Loft-Charakter wird mit großen, neuen Fensterflächen versehen und erhält durch die sichtbar bleibenden Holzstützen und den neuen Kaminofen einen gemütlichen Charme. Als Bodenbelag in der gesamten Wohnung wird Estrich in Terrazzo-Optik verlegt.

Diese Wohnung ist mit einer großzügigen Dachterrasse verbunden, die von drei Seiten geschützt, im Dachbereich liegt.





## Überblick

Ein breiter Fußweg mit Grünstreifen trennt das Haus von der Haunstetter Straße. Zugang zum Wohnhaus hat man vor dem Haus oder im Hof.

Hinter dem Haus kann man auch mit dem neuen gläserner Aufzug fast stufenfrei in alle Etagen des Hauses gelangen.

Die Flächen um das Haus herum werden mit Rasenflächen, Begrünung und Sitzgelegenheiten gestaltet.

Als PKW-Parkmöglichkeiten entstehen Carports hinter dem Haus.

Auch Fahrrad- und Kinderwagen-Abstellplätze wird es direkt am Haus geben.

# Erdgeschoss

Wohnung 1:  
99,26 m<sup>2</sup>

Wohnung 2:  
100,36 m<sup>2</sup>

Büroräume:  
53,70 m<sup>2</sup>



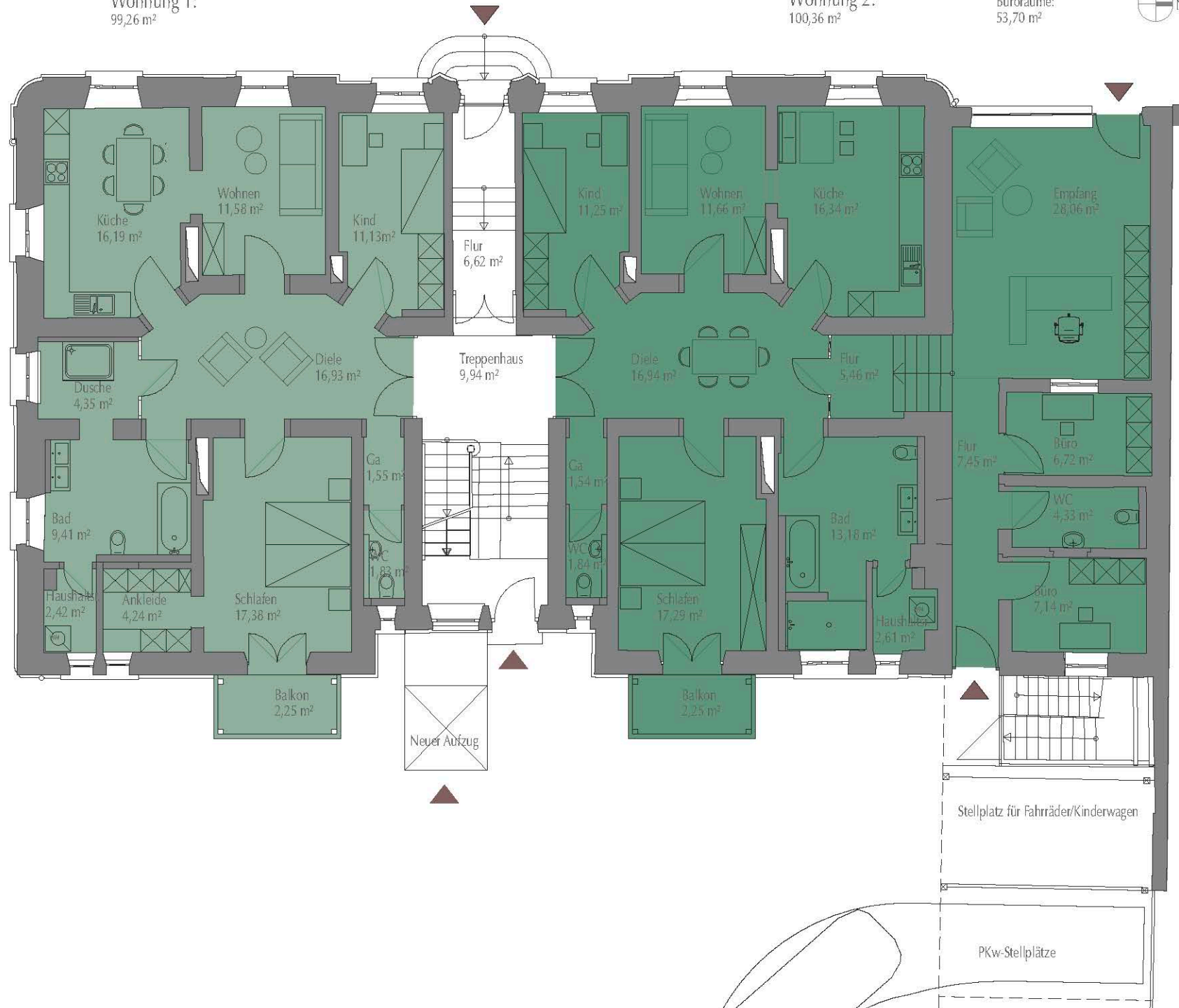
## Wohnung 1

3-Zi./Küche/Bad/WC/Ankleide/  
Balkon/  
Kellerraum

## Wohnung 2

3-Zi./Küche/Bad/WC/Balkon/  
Bürofläche/  
Kellerraum

Dieser Wohnung sind Büroflächen  
im daneben liegenden Anbau  
angeschlossen.



# 1. Obergeschoss

Wohnung 3:  
109,45m<sup>2</sup>

Wohnung 4:  
108,87 m<sup>2</sup>

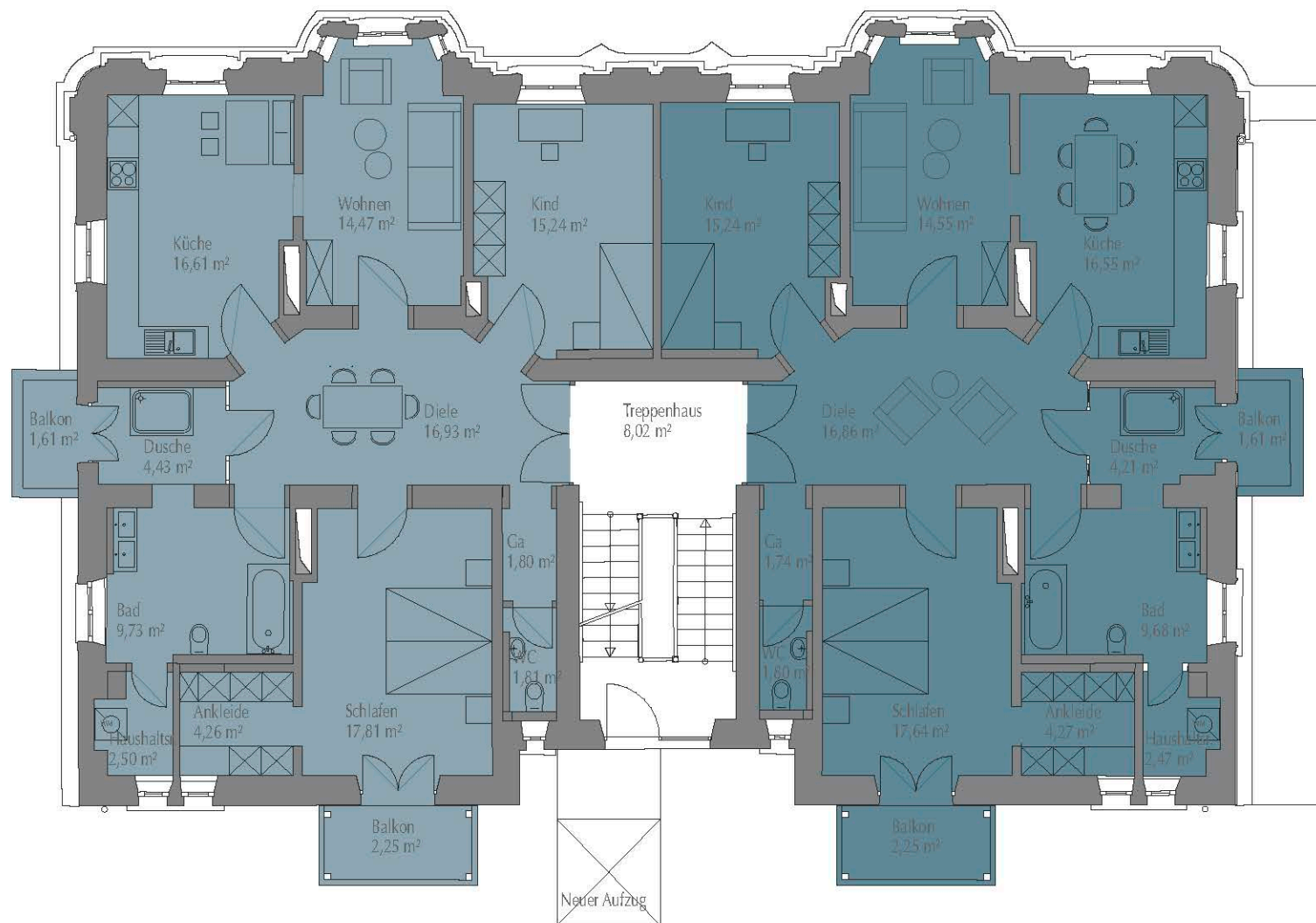


## Wohnung 3

3-Zi./Küche/Bad/WC/Ankleide/Balkon/  
Kellerraum

## Wohnung 4

3-Zi./Küche/Bad/WC/Ankleide/Balkon/  
Kellerraum



Ansicht Süd

LIVING ON DEMAND  
Am Silbermannpark 1 b  
86161 Augsburg  
fon +49 821 450420 0  
mail info@living-on-demand.de





## 2. Obergeschoss

Wohnung 5:  
109,45m<sup>2</sup>

Wohnung 6:  
108,87 m<sup>2</sup>

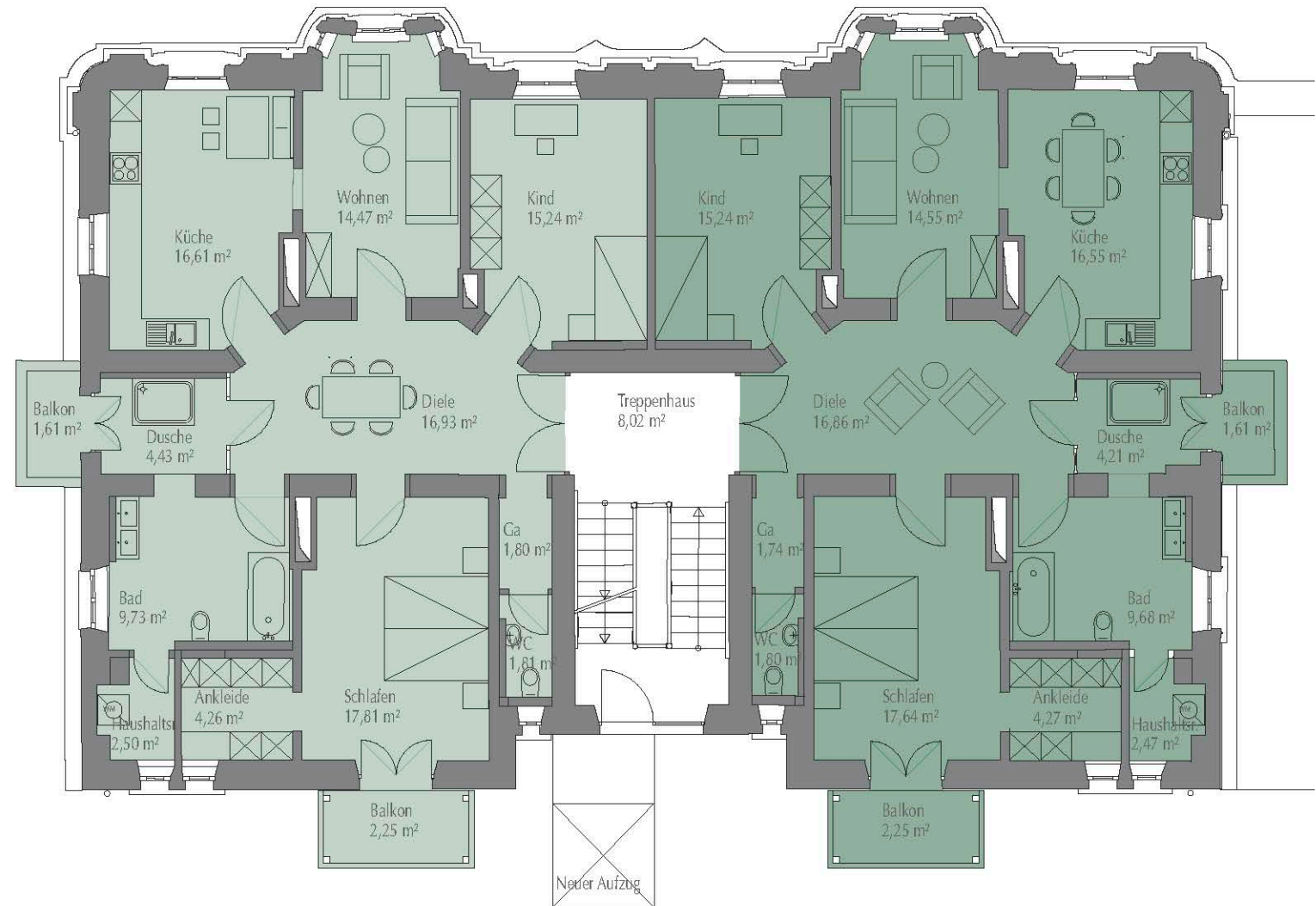


### Wohnung 5

3-Zi./Küche/Bad/WC/Ankleide/Balkon/  
Kellerraum

### Wohnung 6

3-Zi./Küche/Bad/WC/Ankleide/Balkon/  
Kellerraum



LIVING ON DEMAND  
Am Silbermannpark 1 b  
86161 Augsburg  
fon +49 821 450420 0  
mail info@living-on-demand.de



# 3. Obergeschoss

Wohnung 7:  
97,10 m<sup>2</sup>

Wohnung 8:  
128,04 m<sup>2</sup>



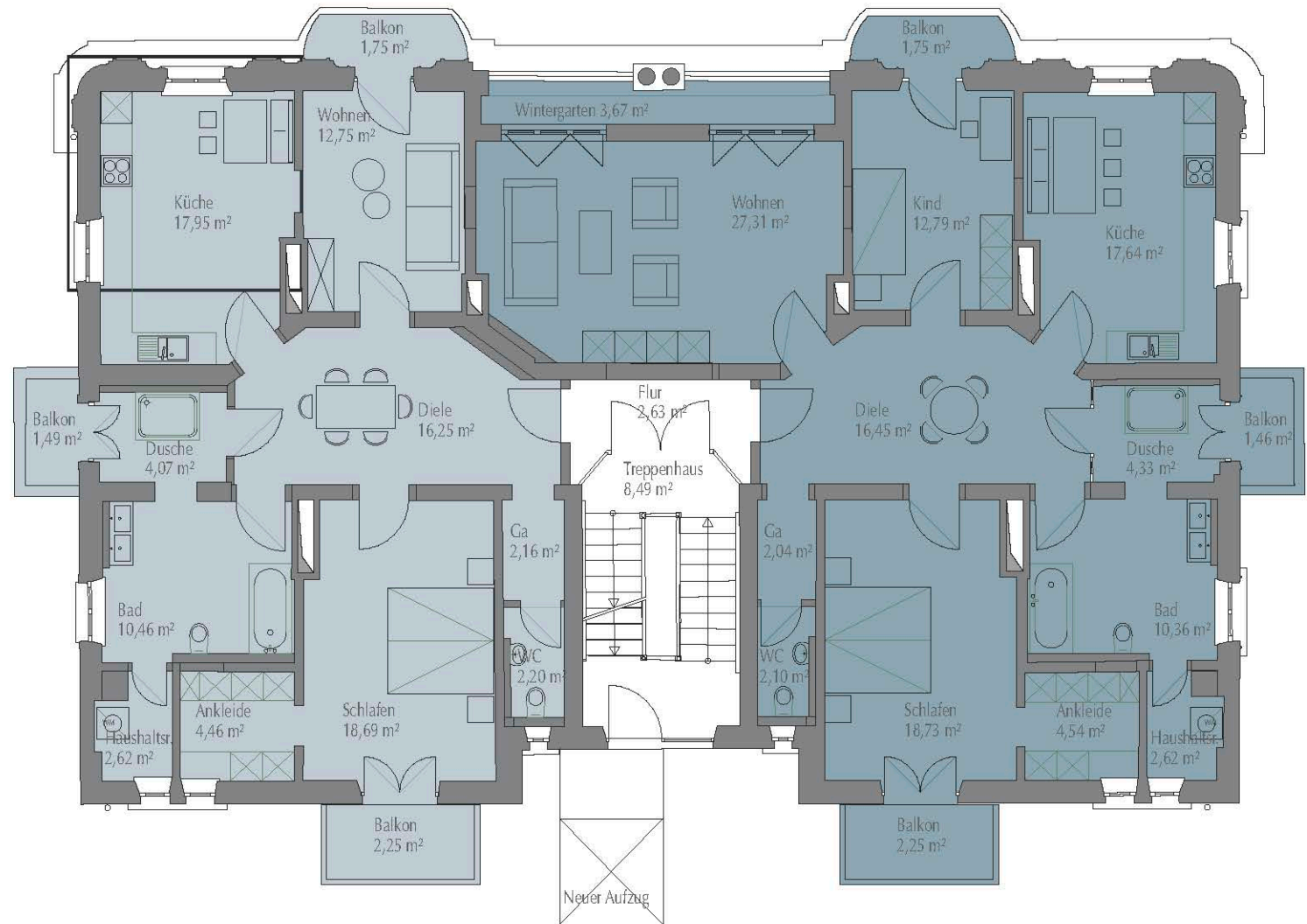
## Wohnung 7

2-Zi./Küche/Bad/WC/Ankleide/Balkon/  
Kellerraum

## Wohnung 8

3-Zi./Küche/Bad/WC/Ankleide/Balkon/  
Kellerraum

Diese großzügige Wohnung verfügt über  
einen Wintergarten mit antiker Verglasung  
im Wohnbereich.



LIVING ON DEMAND  
Am Silbermannpark 1 b  
86161 Augsburg  
fon +49 821 450420 0  
mail info@living-on-demand.de





Wohnung 9:  
215,41 m<sup>2</sup>

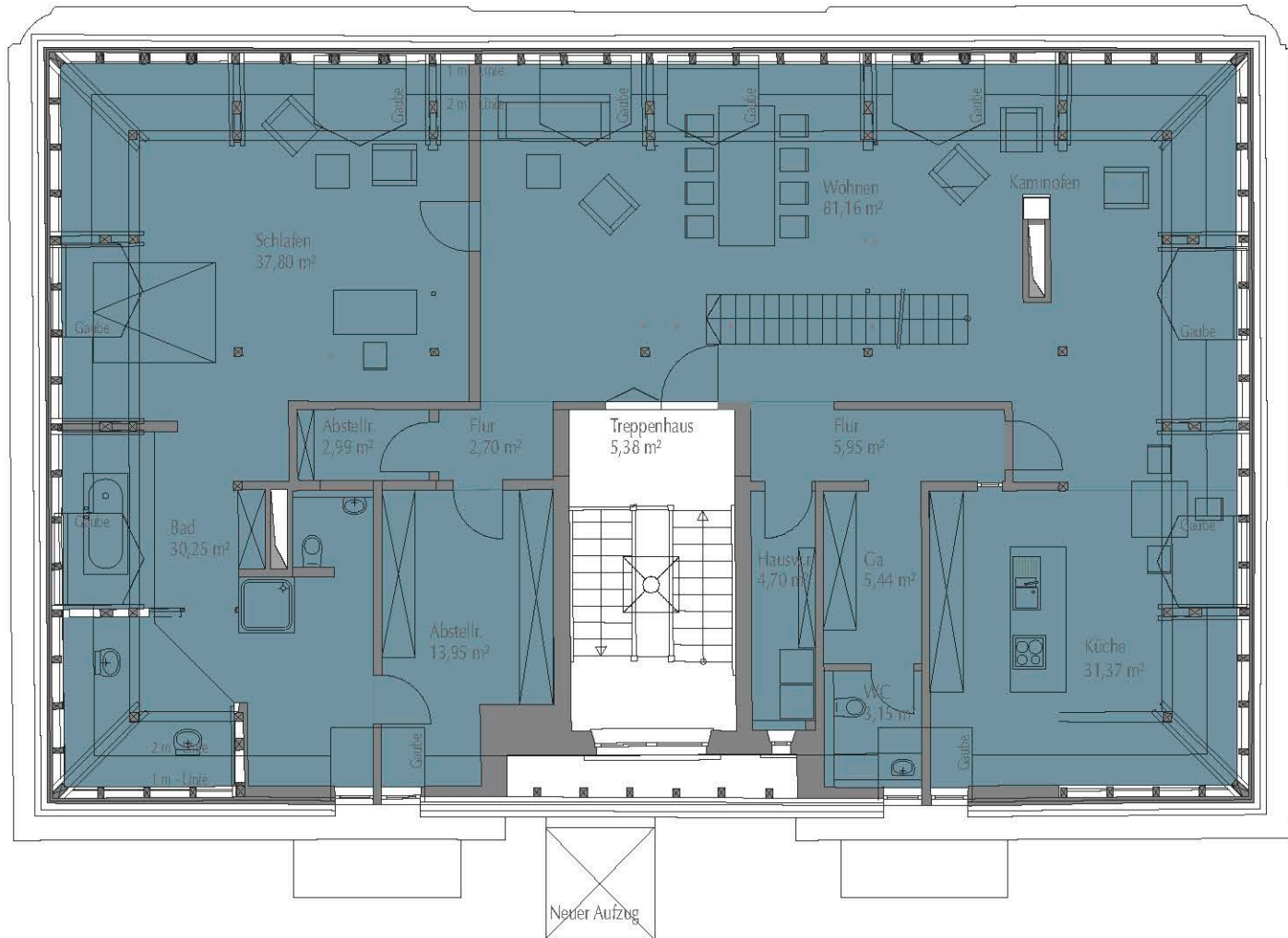


# Dachgeschoss mit Dachterrasse

## Wohnung 9:

Im Dachgeschoss des Hauses entsteht eine luxuriöse Wohnung im Loft-Charakter mit großzügiger Dachterrasse.

Der besondere Charme der Wohnung entsteht durch die alten Holzstützen. Neu geplant ist der Kaminofen, die großflächige Verglasung und die Dachterrasse, die sich darüber befindet (siehe nächste Seite). Ein Kellerraum ist vorhanden.



Dachterrasse:  
112,72 m<sup>2</sup>



# Dachterrasse

Gestaltung unter Vorbehalt:  
Die Planung für die Gestaltung  
der Terrasse ist noch nicht  
abgeschlossen.

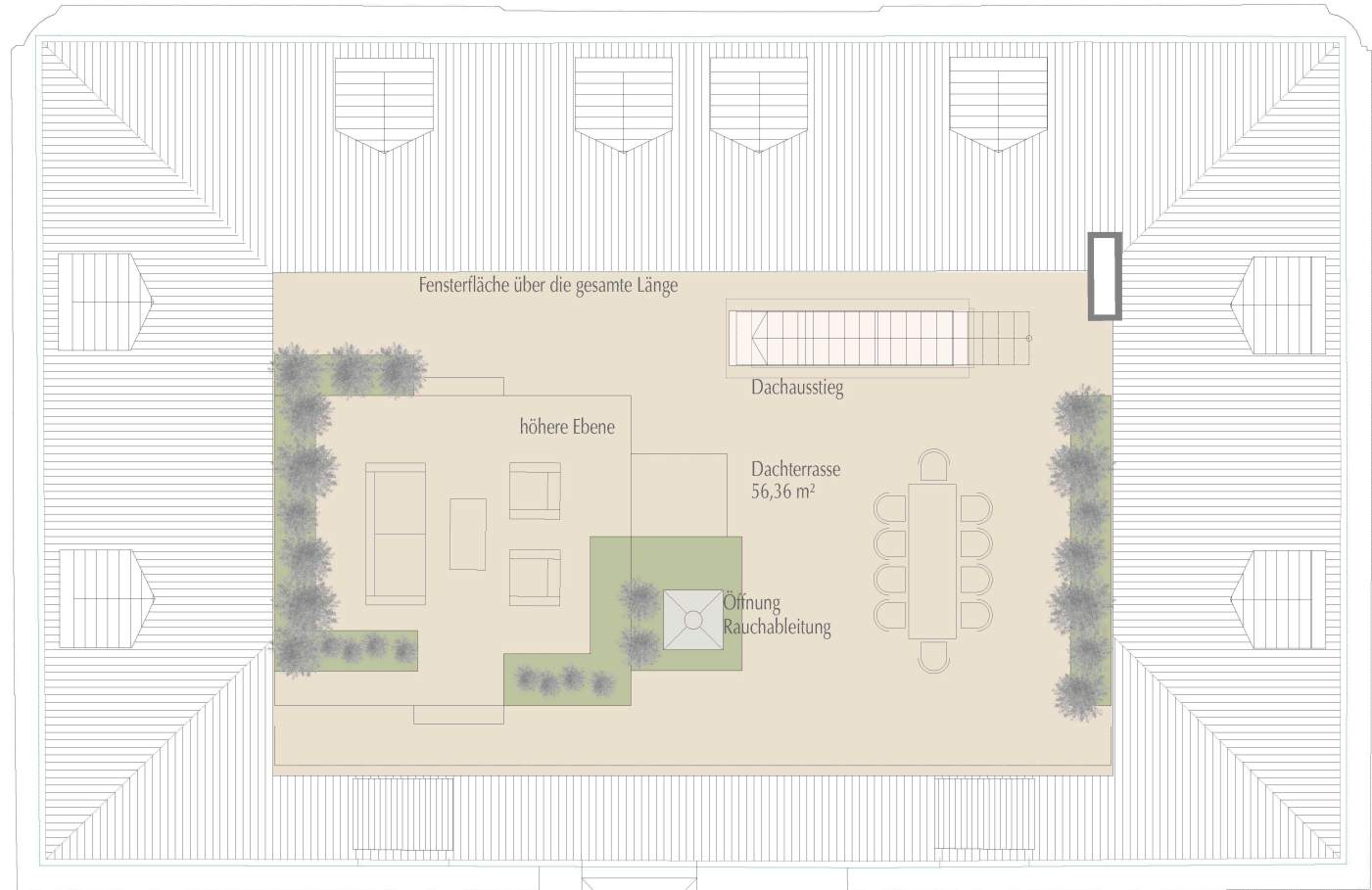


Foto: <https://deavita.com/gartengestaltung-pflege/balkon/sichtschutz-balkon-bambuspflanzen.html>

