

LH

LEONSHEART

KÖSE | GROUP



Schmiedberg 6,
Augsburg

LIVING
IN THE
HEART
OF THE
TOWN

EXECUTIVE SUMMARY

80

WOHNEINHEITEN auf fünf Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss, teilweise mit Balkonen und Dachterrassen

22–161 m²

WOHNFLÄCHE* – immer mit smarten, effizienten Grundrissen für eine optimale Raumausnutzung

751 m²

GEWERBEFLÄCHE im Erd- und Zwischengeschoss, vorgesehen für Bäckerei/Gastronomie und Büroflächen

1–3

ZIMMER mit bodentiefen dreifach-verglasten Fenstern, hochwertiger Ausstattung und Fußbodenheizung

21

HAUSEIGENE STELLPLÄTZE in der Tiefgarage mit Vorrüstung für E-Ladestation

140 m

ZUR NÄCHSTEN BUSHALTESTELLE mit schneller Anbindung an den Hauptbahnhof Augsburg

Mit Leonsheart entsteht im Zentrum von Augsburg – Schmiedberg 6 – ein modernes Wohn- und Geschäftshaus für alle Ansprüche:

80 nachhaltige Wohneinheiten bieten von kompakten 1-Zimmer-Apartments bis hin zu großzügigen 3-Zimmer-Wohnungen genau das richtige Zuhause für Singles, Paare und Familien.

OBJEKTHIGHLIGHTS

Nachhaltiges Wohn- und Geschäftshaus

Moderne, zeitgemäße Architektur

Einzigartige, zentrale Innenstadtlage

Gute Anbindung an den ÖPNV

Energiestandard KfW 40ee

Optimierter Energieverbrauch durch eine PV-Anlage

Aufzugsanlage über alle Geschosse

Barrierearme Wohnungen

Hochwertige und moderne Ausstattung

Möbliert und bezugsfertige 1-Zimmer-Mikro-Apartments

Gegensprechanlage mit Videokamera

Repräsentatives, lichtdurchflutetes Foyer

Balkone in Süd- und Ostausrichtung

Dachterrassen im Staffelgeschoss

Einzigartig bezaubernder Ausblick

21 hauseigene Stellplätze in der Tiefgarage mit

Vorrüstung für E-Ladestation



LAGE

Mittendrin im Augsburger Lifestyle.

Im Leonsheart wohnen bedeutet urban leben: Denn die historische Altstadt und die attraktive Innenstadt liegen in unmittelbarer Nähe des Hauses am Schmiedberg - Kinos, Kneipen, Cafés und zahlreiche

Einkaufsmöglichkeiten gehören im Leonsheart also genauso zur Nachbarschaft wie der Hofgarten, die Fuggerei und der Grüngürtel des Stadtgrabens.



WELLNESS IM ALten STADTBAD
Schwimmen und Saunieren im historischen Jugendstil-Ambiente



ANSPRUCHSVOLLES KINO IM LILIM
Hier gib's Filme jenseits vom Blockbuster-Sequel-Mainstream



AUGSBURGER PUPPENKISTE
Der Geburtsort von Jim Knopf und Lukas, dem Lokomotivführer



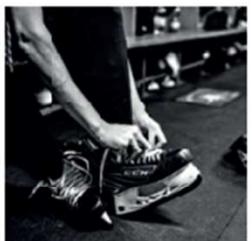
ENTSCHLEUNIGEN IM HOFGARTEN
Die barocke Parkanlage mit Feel-good-Faktor.



MAXIMILIANSSTRASSE
Augsburgs „Fifth Avenue“ zum Shoppen und Schlemmen



SONNENBÄDEN AM LECH
Hier ist man bei gutem Wetter voll im Flow der Fuggerei



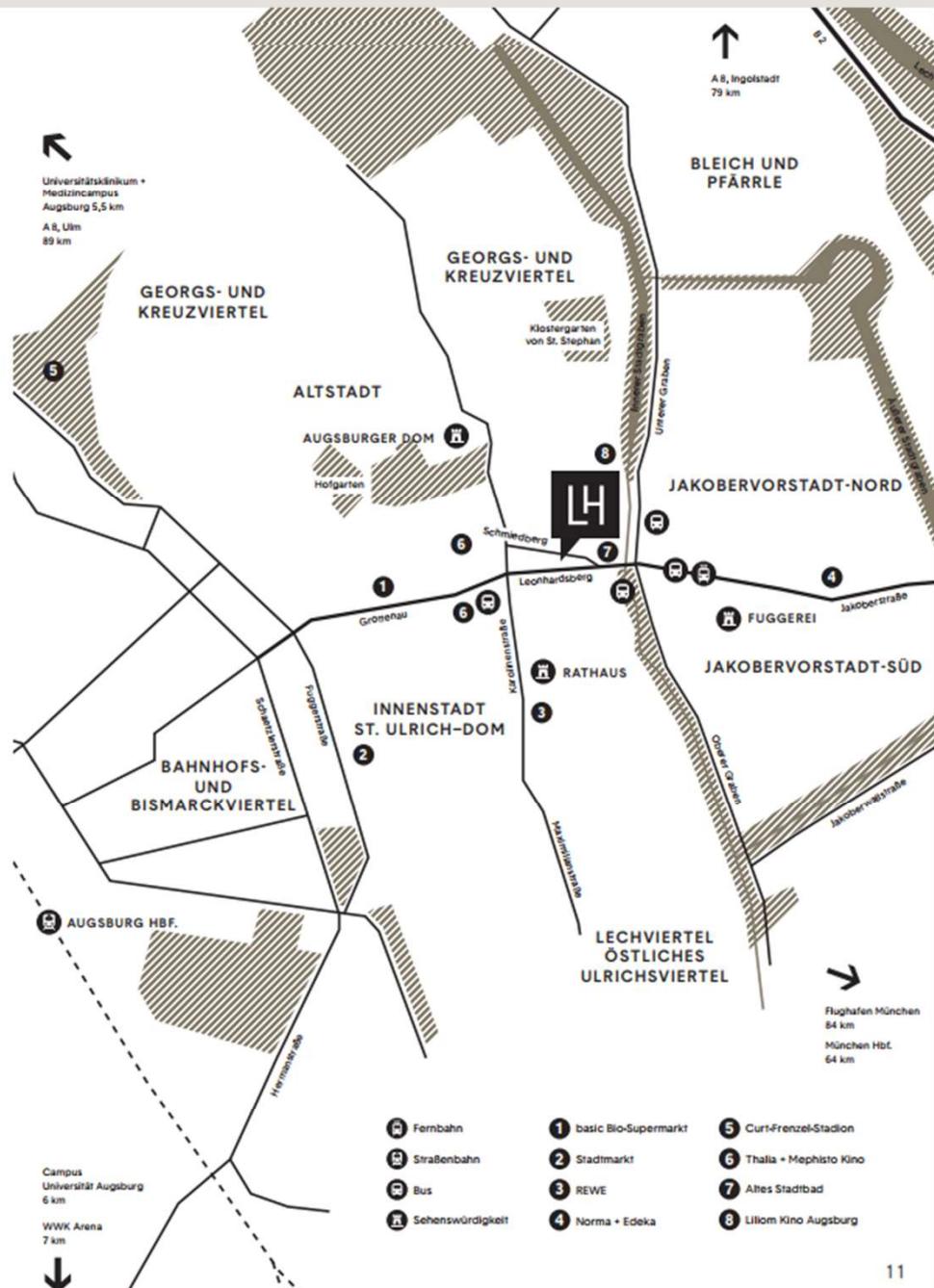
CURT-FRENZEL-STADION
Die Eishockey-Arena wird bei Heimspielen zum Hexenkessel



IHRE NEUE LIEBLINGSBAR
Vom Leonsheart garantiert nur einen Katzensprung entfernt



CHARMANTE CAFÉS
... reihen sich in der Altstadt wie Perlen an einer Kette



URBAN LIVING

Impressionen

Paare und Familien fühlen sich in den 2- und 3-ZimmerWohnungen im Leonsheart zuhause:

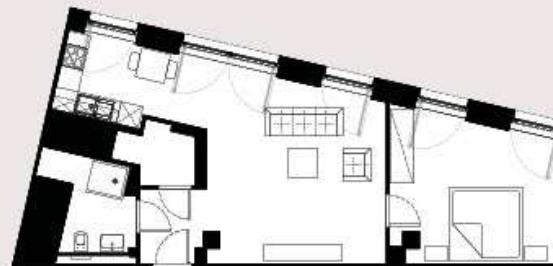
durchdachte Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung, viel Licht und Luft



URBAN LIVING

Grundriss

LH
LEONSHEART



Nettokaltmiete: 1.177,82 EUR
Heizk. Vorausz.: 48,87 EUR
Betriebsk. Vorausz.: 73,31 EUR
Nettowarmmiete: 1.300,00 EUR

Kaution: 3 Kaltmieten

Besonderheiten: Stellplatz gesondert anmietbar
Staffelmietvereinbarung 2% p.a.



0 1 2 3 4 5m

WOHNUNG 1

1. OG | 2 Zimmer | 61,09 m²

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Wohnen/Kochen/Essen	32,29 m ²
Schlafzimmer	17,21 m ²
Bad	5,19 m ²
Hfl.	3,44 m ²
Abstellraum	2,86 m ²

LAGE IM GESCHOSS



HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

Das Bild- und Plannmaterial dient der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Abweichungen in einem späteren Planungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten. Einrichtungsgegenstände sind beispielhaft und gehören nicht

zur Ausstattung. Maße und Flächenangaben sind unverbindlich und nach DIN 277 angepasst. Geringe Flächenabweichungen sind innerhalb eines Grundrissstyps möglich.

IMPRESSIONEN

Ausstattung



IMPRESSIONEN

Aussichten

LH
LEONSHEART





LEONSHEART



HAFTUNG

Die in diesem Informationsheft enthaltenen Informationen stammen aus der eingereichten Genehmigungsplanung. Der Inhalt wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Eine Haftung wegen unrichtiger oder unvollständiger Angaben gegenüber dem Mieter erfolgt nur, wenn

Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegt; dies gilt auch für die Verletzung evtl. Aufklärungs- oder Hinweispflichten.

PROVISION

Es fällt keine Provision an.

MIT UNSEREN
STILVOLLEN
ELEMENTEN MACHEN
WIR DAS HAUS ZU
EINEM ZUHAUSE.

KÖSE | GROUP

Schellerdamm 2
21079 Hamburg
040 756 63 07 - 0
cn@koese-group.de
www.koese-group.de