



LEONSHEART

KÖSE | GROUP



Schmiedberg 6,

Augsburg

LIVING
IN THE
HEART
OF THE
TOWN

EXECUTIVE SUMMARY

80

WOHNEINHEITEN auf fünf Voll-
geschossen und einem Staffelgeschoss,
teilweise mit Balkonen und Dachterrassen

22–161 m²

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

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



RATHAUS

PERLACHTURM

KLOSTER HEILIG KREUZ



AUGSBURGER DOM

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 LILIOM
Hier gibt's Filme jenseits vom Blockbuster-Sequel-Mainstream



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



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



MAXIMILIANSTRASSE
Augsburgs „Fifth Avenue“ zum Shoppen und Schlemmen



SONNENBADEN AM LECH
Hier ist man bei gutem Wetter voll im Flow der Fuggerstadt!



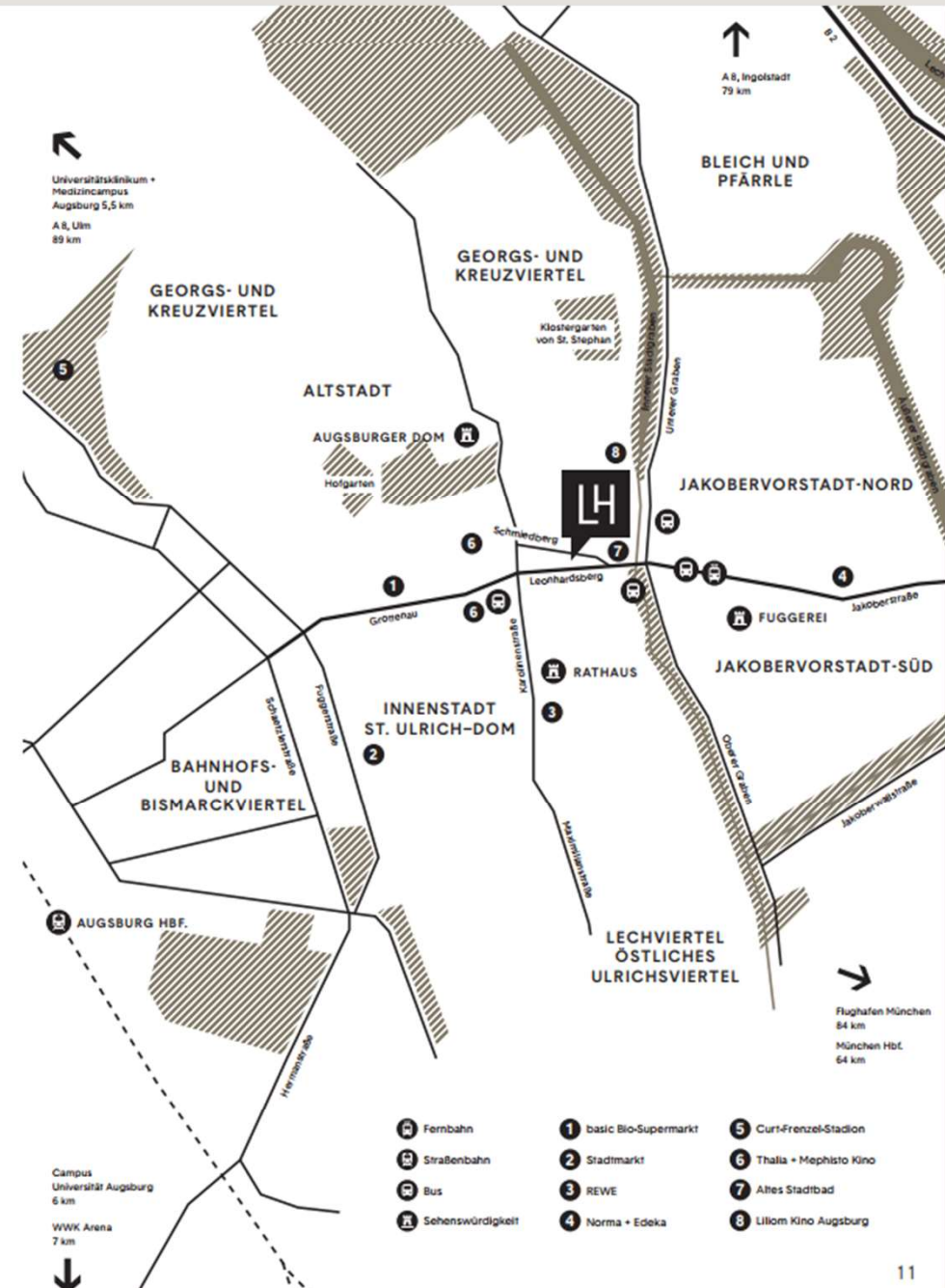
CURT-FRENZEL-STADION
Die Eishockey-Arena wird bei Heimspielen zum Hexenkessel



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

LH
LEONSHEART

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

durchdachte Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung, viel Licht und Luft

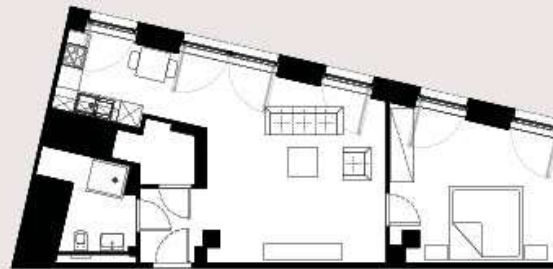


URBAN LIVING

Grundriss

LH
LEONSHEART

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.



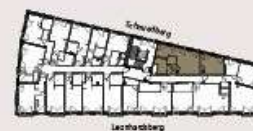
WOHNUNG 1

1. OG | 2 Zimmer | 61,09 m²

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Wohnen/Kochen/Essen	32,29 m ²
Schlafzimmer	17,31 m ²
Bad	5,19 m ²
Flur	3,44 m ²
Abstellraum	2,86 m ²

LAGE IM GESCHOSS



HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

Das Bild- und Planmaterial 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 Grundrisstyps möglich.

IMPRESSIONEN

Ausstattung

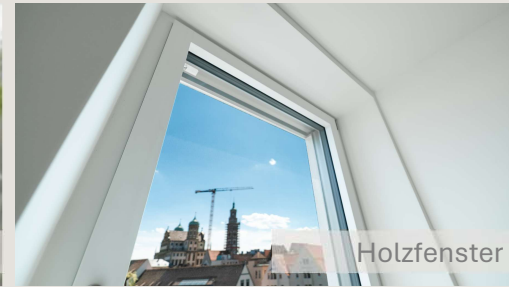
LH
LEONSHEART



Südwest-Fassade



Photovoltaik



Holzfenster



Elek. Thermostat



Bodentiefe Fenster



Dachterrassen



Franz. Balkone



Elek. Raffstores + Lüftung



Aufzugsanlage



Eingang Pfosten-Riegel



Hohe EDV-Ausstattung



Multimedia



Gegenspr.



Briefkastenanlage



Videogegensprechanlage



Haustechnik



Waschmaschinenanschluss

IMPRESSIONEN

Aussichten

LH
LEONSHEART

WEST



SÜD



NORD



OST





LEONSHEART



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

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.

KÖSE | GROUP

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