

LIVING
IN THE
HEART
OF THE
TOWN

LH

LEONSHEART

Unser Anspruch war, aus Alt nicht nur Neu zu machen,
sondern auch einen nachhaltigen, wegweisenden und
innovativen Wohnraum der Zukunft zu schaffen.

PEHLÜL KÖSE



boutique

Coffee

LIVING
IN THE
HEART
OF THE
TOWN
14
LEONSHART



FUGGEREI

PERLACHTURM



MAXIMILIANSTRASSE

RATHAUS

KLOSTER HEILIG KREUZ

AUGSBURGER DOM

DIE ALTSTADT ALS NACHBAR

Leonsheart – leben und wohnen im
Herzen der Fuggerstadt Augsburg.



Die Tramlinie 2 führt vorbei am
Perlachturm und am Augsburger Rathaus.
Historische Häuser am Moritzplatz



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



ENTSCHLEUNIGEN 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



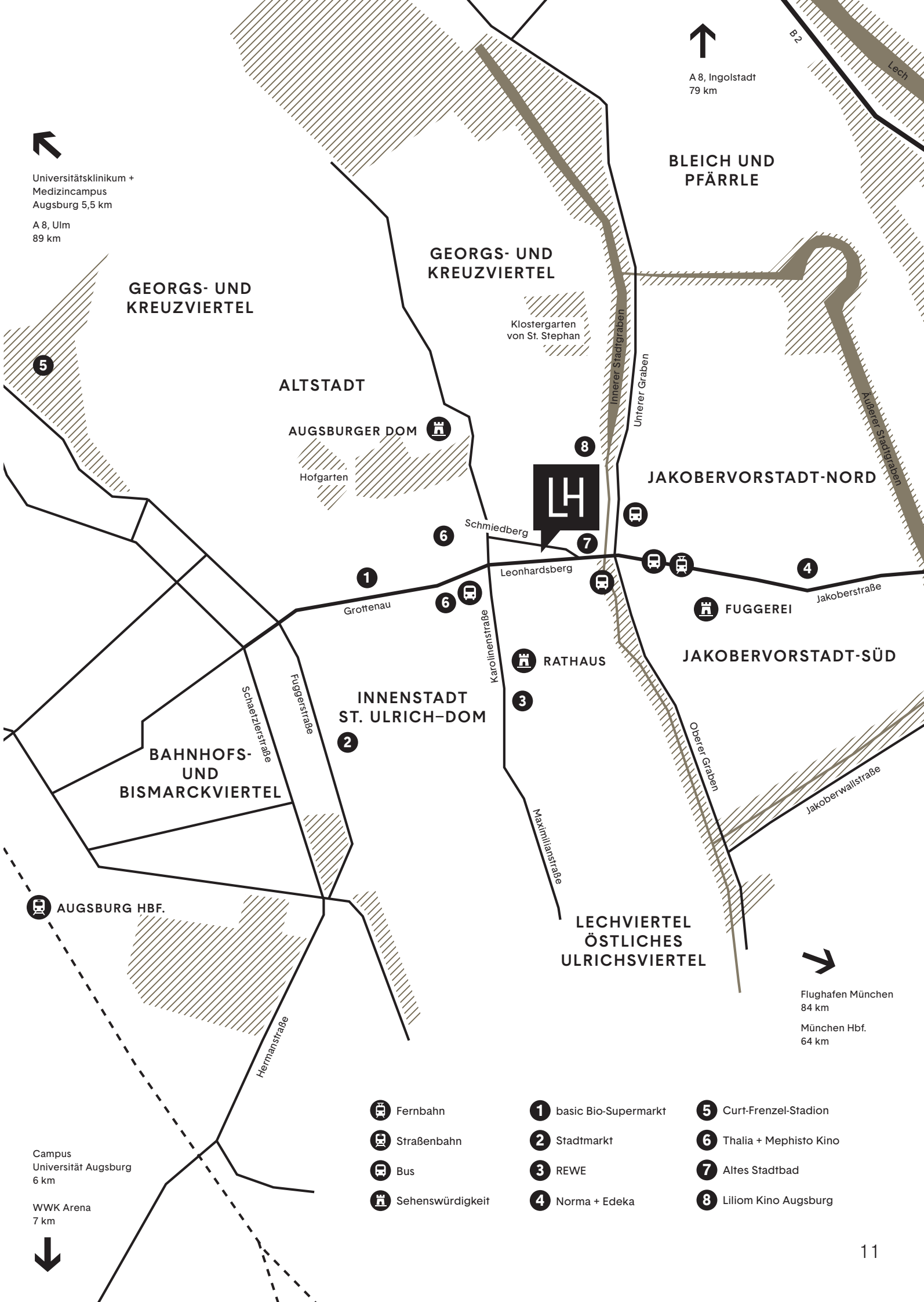
CURT-FRENZEL-STADION
Die Eishockey-Arena wird bei Heimspielen zum Hexenkessel



IHRE NEUE LIEBLINGSBAR
Vom Leonsheart garantiert nur einen Katzensprung entfernt



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



IHR NEUER FREIRAUM FÜRS LEBEN.

Mit Leonsheart entsteht im Zentrum von Augsburg – am Schmiedberg 6 – ein modernes Wohngebäude 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.



Herausragend auf den ersten Blick

Im Leonsheart ergänzen sich rund 3.463 m² Gesamtwohnfläche* zu einem markanten, modernen und nachhaltig konzipierten Wohn- und Geschäftshaus in exponierter Lage, in dem Singles, Paare und Familien genau das finden, was sie suchen: ein neues Zuhause im Herzen der bayrischen Metropole Augsburg.

Leonsheart ist übrigens ein Haus mit langer Geschichte: Das bereits seit 1959 bestehende Gebäude wurde im Rahmen einer umfassenden Sanierung und Modernisierung zu einem nachhaltigen Wohnhaus auf dem neuesten Stand der Technik und energetischer Effizienz umgewandelt.



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 Raumnutzung

751 m²

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

1–3

ZIMMER mit bodentiefen dreifachverglasten 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

OBJEKTHIGHLIGHTS

- Moderne, zeitgemäße Architektur
- Einzigartige, zentrale Innenstadtlage und gute Anbindung an den ÖPNV
- Nachhaltiges Wohn- und Geschäftshaus im Energiestandard KfW 40
- Optimierter Energieverbrauch und verringerte Heizkosten durch Fernwärme und erneuerbare Energie über eine Photovoltaikanlage
- Aufzugsanlage über alle Geschosse
- Barrierearme Wohnungen
- Hochwertige und moderne Ausstattung
- Alle 1-Zimmer-Micro-Apartments sind möbliert und bezugsfertig
- Gegensprechanlage mit Videokamera
- Repräsentatives, lichtdurchflutetes Foyer
- Balkone in Süd- und Ostausrichtung, Dachterrassen im Staffelgeschoss
- 21 hauseigene Stellplätze in der Tiefgarage mit Vorrüstung für E-Ladestation



*Wohnflächenermittlung nach DIN 277.



Leonsheart hat ein grünes Herz.

Leonsheart wurde nach dem Energieeffizienzstandard KfW 40 modernisiert und steckt voller nachhaltiger Energie: Denn die durch eine Photovoltaikanlage unterstützte Wärmepumpe mit Fernwärmeanschluss sorgt für optimale Energieeffizienz, alle Fenster im Leonsheart sind mit einer besonders gut dämmenden und dadurch energiesparenden Dreifachverglasung ausgestattet.

Leonsheart ist Bestandsbau in Bestform.

Das Modernisieren und Sanieren von historischen Bestandsbauten spart deutlich mehr „graue Energie“ (Energie, die zum Bauen eines Gebäudes aufgewendet werden muss) ein als ein Abriss mit anschließendem Neubau. Leonsheart wurde deshalb unter ganz besonders nachhaltigen Aspekten modernisiert und mit energieeffizienter Haustechnik ausgestattet.

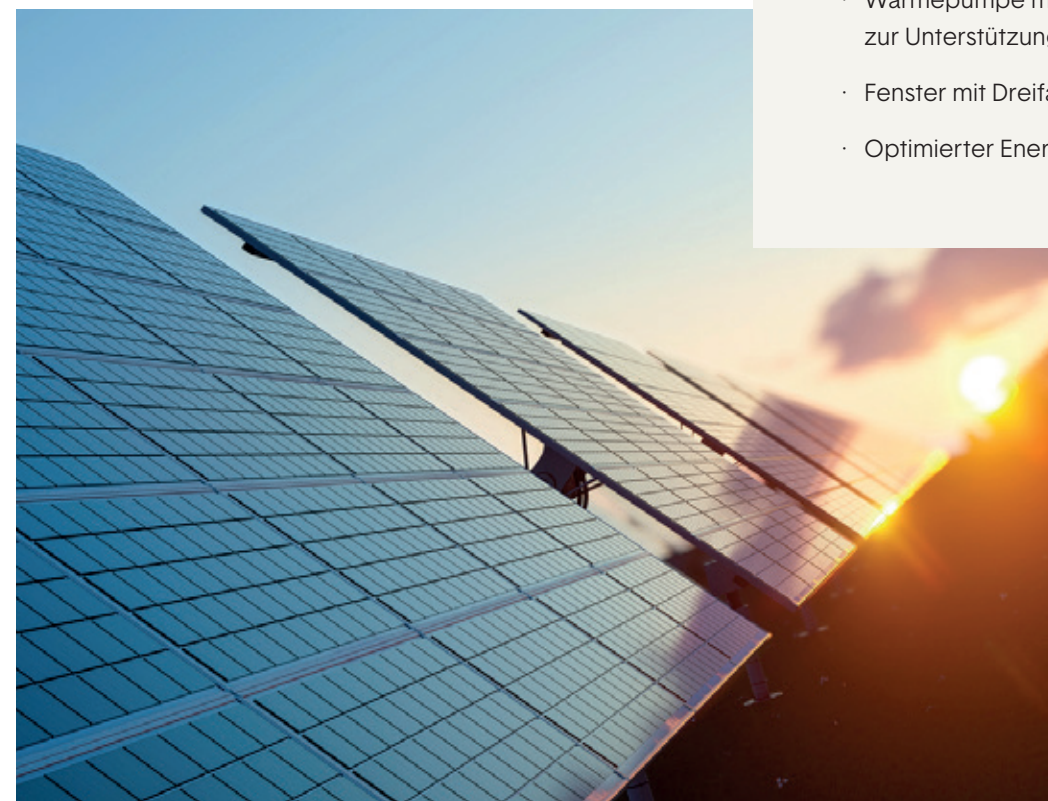
60 %

weniger Energieverbrauch im Vergleich zum Neubaustandard – eine Zahl, die für Leonsheart spricht.



NACHHALTIGE HIGHLIGHTS

- Einsparung von grauer Energie durch Bauen im Bestand
- Nachhaltige Modernisierung nach KfW-40-Standard
- Wärmepumpe mit Photovoltaikanlage zur Unterstützung der Fernwärme
- Fenster mit Dreifachverglasung
- Optimierter Energieverbrauch



Die Photovoltaikanlage auf dem Dach des Hauses sorgt für eine positive Energiebilanz

MICRO LIVING

Für Studenten, Singles und Businessleute, die Wert auf individuellen Freiraum und urbanen Lifestyle legen, sind die kompakten 1-Zimmer-Apartments im Leonsheart konzipiert worden: Mit smarten Grundrissen, integrierter Möblierung und hochwertiger Ausstattung bieten diese Apartments großes Wohngefühl auf kompaktem Raum.



SO GROSS KANN KLEIN SEIN.



Beispielvisualisierung

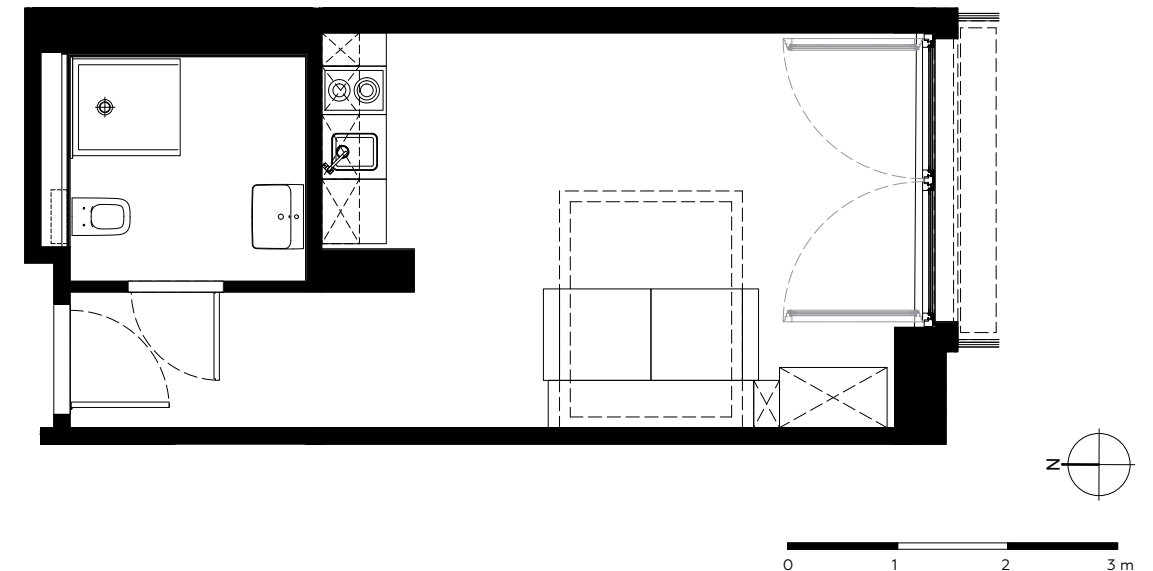
DIE 1-ZIMMER-APARTMENTS IM LEONSHEART

- 55 Apartments, größtenteils mit Balkonen
- 22,5–32,9 m² Wohnfläche*
- Möbliert und bezugsfertig
- Hochwertige und moderne Sanitärausstattung
- Fenster mit Dreifachverglasung
- Moderne Einbauküchen mit Elektrogeräten namhafter Hersteller
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregler
- Heller Design-Fußbodenbelag in Fischgrät-Optik (Vinyl)
- Gegensprechanlage mit Videokamera

1-Zimmer-Apartment Typ A | 30,63 m²

1.–5. OG

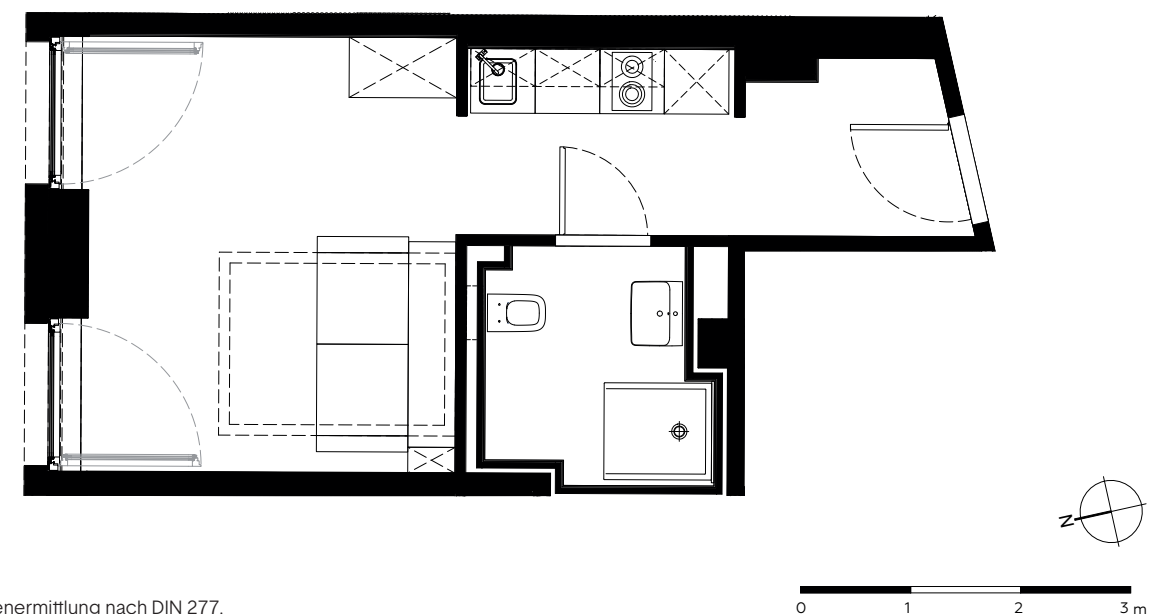
Grundriss Wohnung 5



1-Zimmer-Apartment Typ B | 27,78 m²

1.–5. OG

Grundriss Wohnung 13



*Wohnflächenermittlung nach DIN 277.

Smart wohnen auf hohem Niveau.

Die kompakten 1-Zimmer-Apartments im Leonsheart vermitteln vom ersten Augenblick an ein richtig gutes Wohngefühl – die bodentiefen Fenster schaffen eine lichtdurchflutete Atmosphäre, die hochwertigen Vinyl-Bodenbeläge in Fischgrät-Optik sorgen für behaglichen Wohnkomfort.



Die durchdachte Einrichtung der Apartments macht aus kleinem Raum ganz großes Wohnen: So wird aus dem kuscheligen Doppelbett tagsüber im Handumdrehen ein gemütliches Sofa zum Chillen und Netflixen.

URBAN LIVING

Paare und Familien fühlen sich in den 2- und 3-Zimmer-Wohnungen im Leonsheart zuhause: Mit durchdachter Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und viel Licht und Luft bieten diese Einheiten urbanes Wohnen mit der Extraportion Freiraum.





HELL UND HOCH-WERTIG



DIE 2- UND 3-ZIMMER-WOHNUNGEN IM LEONSHEART

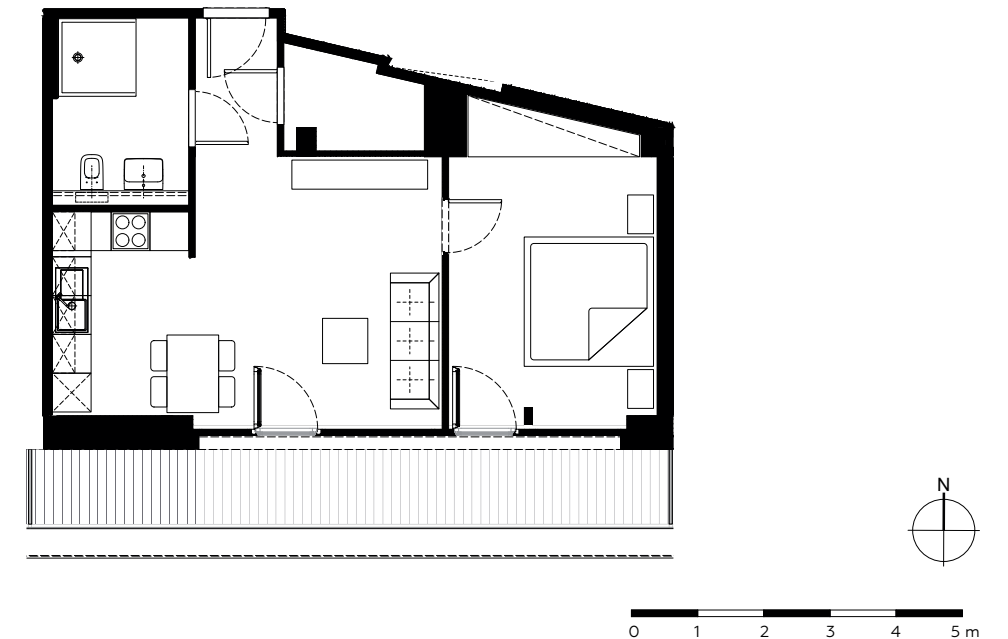
- 22 Einheiten mit 2 Zimmern, größtenteils mit Balkonen oder Dachterrassen
- 3 Wohnungen mit 3 Zimmern und Dachterrasse
- Barrierearme Wohnungen
- 59,3–161,3 m² Wohnfläche*
- Bodentiefe Fenster mit Dreifachverglasung
- Hochwertige und moderne Sanitärausstattung
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregler
- Moderne Einbauküchen mit Elektrogeräten namhafter Hersteller
- Heller Design-Fußbodenbelag in Fischgrät-Optik (Vinyl)
- Gegensprechanlage mit Videokamera
- Lichtdurchflutete Räume durch deckenhohe Fenster im Staffelgeschoss
- Einzigartiger Ausblick aus dem Staffelgeschoss über die Stadt Augsburg

2-Zimmer-Wohnung

60,57 m²

6. OG (Staffelgeschoss)

Grundriss Wohnung 78

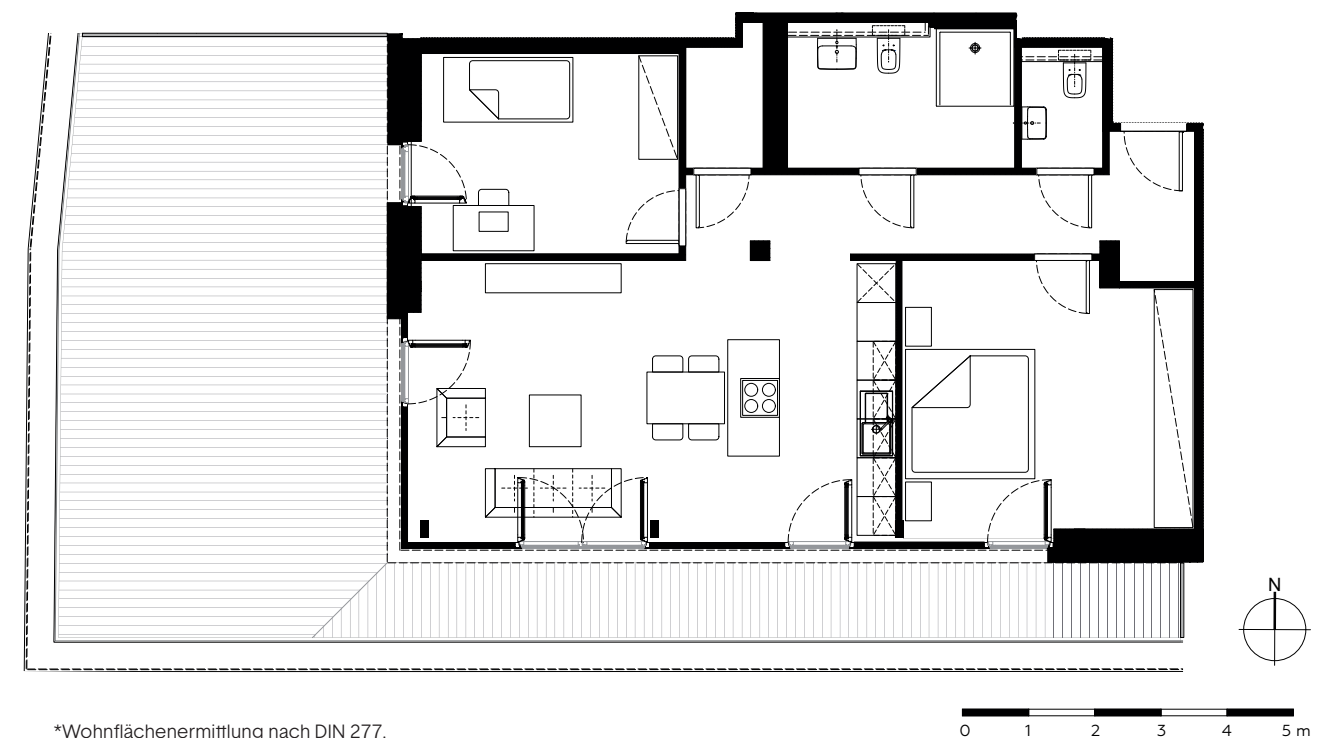


3-Zimmer-Wohnung

147,90 m²

6. OG (Staffelgeschoss)

Grundriss Wohnung 77



*Wohnflächenermittlung nach DIN 277.





KONTAKT

Köse Group GmbH
Schellerdamm 2
D-21079 Hamburg

T 40 7566307-0
E info@koese-group.de

BILDNACHWEIS

Rudolf Langemann, Adobe Stock, iStock, Backsteen, Liliom Kino, Unsplash

VISUALISIERUNGEN

gmsvision

KONZEPT UND DESIGN

www.backsteen.de

HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

Die Angaben und Informationen in diesem Exposé wurden mit größter Sorgfalt erstellt und geprüft. Ungeachtet dessen übernimmt die Köse Group GmbH keine Garantie und keine Haftung für Fehlerfreiheit, Genauigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der in diesem Exposé zur Verfügung gestellten Informationen. Die Köse Group GmbH behält sich das Recht vor, jederzeit Änderungen, Ergänzungen oder Löschungen bezüglich der in diesem Exposé bereitgestellten Informationen vorzunehmen. Jegliche Haftung für Schäden, die direkt oder indirekt aus der Nutzung des Exposés entstehen, wird ausgeschlossen.

Stand: September 2023



