

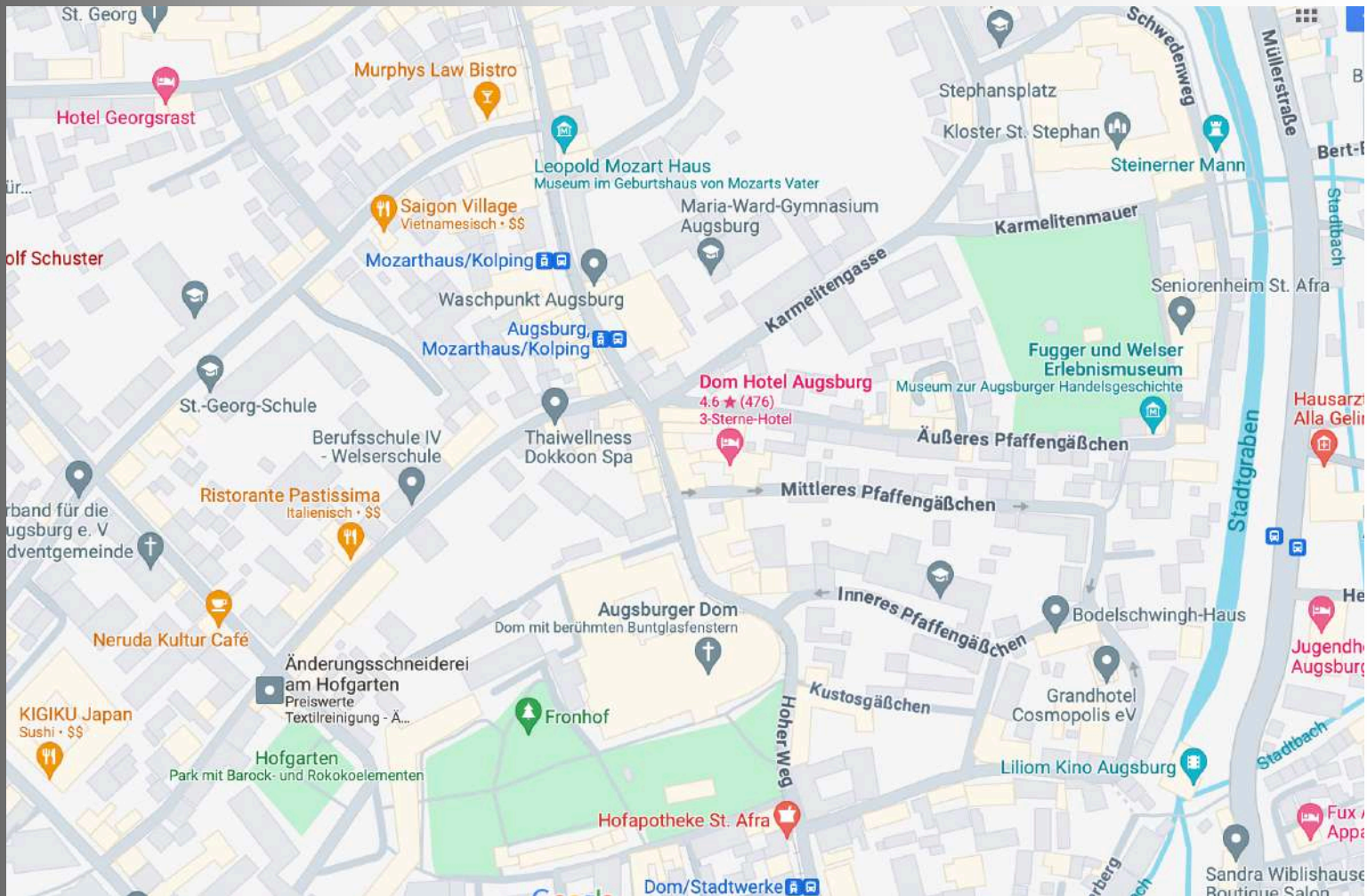


BAVAREAL CONSULTING



## EINZIGARTIGES WOHN- UND GESCHÄFTSGEBÄUDE AUGSBURG INNENSTADT

Objekt: FT\_18\_2445



## Lage

Dieses historische Wohn- und Geschäftshaus befindet sich mitten in der lebendigen Innenstadt von Augsburg im Dom-Viertel.

Mehrere Bus- und Traminien sind fußläufig zu erreichen. In direkter Umgebung finden sie einige Ärzte, Restaurants, Cafés, Bäckereien und Einkaufszentren vor.

## Daten im Überblick

Objekt	Frauentorstrasse 18 // Karmelitengasse
Objektart	Häuser
Objektyp	Wohn- Geschäftshaus
Wohnfläche	1.130 qm
Befuerung	Gas-Zentral
Heizungsart	Zentralheizung
Provision	3,57 % inkl. MwSt
Kaufpreis	VB 1.950.000 Euro

Frauentorstrasse	Daten::
Baujahr	16. Jahrhundert.
Gesamtfläche	890,83 qm
.Karmelitengasse	Daten:
Baujahr	1970
Gesamtfläche	240,09 qm



## Beschreibung

### Frauentorstrasse 18

Wohn- und Geschäftshaus, dreigeschossiger Traufseitbau mit Satteldach und Zwerchhaus, im Kern 1338, Umbau 1443, Versteinerung, zweites Obergeschoss und Dachwerk 1753, Fassadengliederung barock; erhaltener Teil des Rückgebäudes, zweigeschossiger Pultdachbau, im Kern 1429, Teile des Dachwerks 1877, südlicher Anbau 1763.

nachqualifiziert

Die Fassade mit Gliederung stammt voraussichtlich aus dem 18. Jahrhundert. Das leerstehende Mehrfamilienhaus mit Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss und Hinterhaus bedarf einer Kernsanierung in Abstimmung mit der Denkmalbehörde. Vorgespräche mit dem Denkmalamt haben bereits stattgefunden.

### Karmelitengasse 3 a

Das Gewerbehaus wurde 1970 in Massiv-Bauweise errichtet. Es umfasst drei Vollgeschosse, wobei das große Kellergeschoss in einem Soutterrain Bereich oder als Parkgarage umgewidmet werden kann. Das Objekt steht unter Ensembleschutz.

Im Jahr 2002 wurde ein Bauantrag zur Aufstockung um zwei Etagen gestellt.









# BAVAREAL CONSULTING

**Herrenhäuser 17 // 86152 Augsburg**

**Telefon 0172 / 66 66 78 8  
0176 / 820 674 44  
info@bavareal.de**

## **Rechtshinweis**

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf Vorbehalten.