



## Toll aufgeteilte 3-Zi-Wohnung in Mindelheim! Lassen Sie sich begeistern - Sonne den ganzen Tag - MN!

### Objektbeschreibung

In Mindelheim zu mieten:  
Lassen Sie sich inspirieren von dem sagenhaften Grundriss dieser schönen und hellen Wohnung! Das interessante Objekt bietet Ihnen alles für Ihr Wohlbefinden. Im III. Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses liegen diese schönen Räume mit viel Licht und zwei Dachterrassen sowie einer Loggia - hier können Sie Ihre Sonnenstunden genießen. Großzügig ist die Aufteilung der Wohnung, große Fensterelemente bringen viel Licht in die Wohnräume. Das Bad wird neu eingebaut - hier fühlen Sie sich wie in Ihrem eigenen Wellnessbereich, da Sie von hier aus auf die Loggia kommen. Beheizt wird die Anlage mit einer Gas-Zentralheizung. Ein Lift ist im Haus.  
Zum Objekt gehört ein Kellerraum und ein TG-Stellplatz.

<u>Kennung</u>	5812
<u>Objektart</u>	Etagenwohnung
<u>Baujahr</u>	1990
<u>Miete</u>	890,00 €
<u>Nebenkosten</u>	230,00 €
<u>Kaution</u>	1.780,00 €
<u>Wohnfläche</u>	ca. 125 m <sup>2</sup>
<u>Anzahl Zimmer</u>	3
<u>Energieausweistyp</u>	Verbrauchsausweis
<u>Ausweis gültig bis</u>	20.09.2027
<u>Heizungsart</u>	Zentralheizung
<u>Befuerung/Energieträger</u>	Gas
<u>Energieausweisdatum</u>	20.09.2017
<u>Energiekennwert</u>	97,2 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<u>Provision</u>	Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

## Ausstattung

### Raumaufteilung:

großzügiger Eingangsbereich, sep. WC, praktischer Abstellraum, ein großer Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Südloggia, separate Küche (ohne EBK), zwei Schlafräume mit jeweils Balkonzugang.

Weißer Holzisolierfenster wurden eingebaut. Das Bad wird aktuell neu installiert, die Bodenbeläge werden dann nach Absprache mit dem Mieter ausgetauscht.

Im Keller befindet sich ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum. Dort verfügt jede Wohneinheit über einen eigenen Waschmaschinenanschluss.



## Lagebeschreibung

In einer beliebten Wohn- und Geschäftsstraße im Mindelheimer Norden liegt dieses gepflegte Anwesen. Der Bahnhof und die A96 ist in wenigen Autominuten erreichbar. Zur Innenstadt sind es ca. 15 Gehminuten. In der Umgebung befinden sich interessante Geschäfte, Ärzte, Zahnarzt, Büros, Bäcker, Discounter, Steuerberater ... und vieles mehr.



Die Objektbilder  
WC



Grundriss  
Grundriss

