



**GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN**

Gerlinde M. Ahne Immobilien (IVD)
Zertifiziert EU-Norm EN 15733

Gerlinde Ahne

Tel.: +49(8261) 7317272

Fax: +49(8261) 7317270

E-Mail: immobilien-ahne@t-online.de



Schön, hier zu wohnen - 2,5 Zi. Wohnung in Mindelheim!

Objektbeschreibung

Wohnung zur Miete in Mindelheim:
Mit diesem hochwertigen in massiver Bauweise erstellten Wohnhaus wurde Wohnkomfort in guter Lage geschaffen. Im I. Obergeschoss eines Zweifamilienhauses liegt diese lichte und zeitlos ausgestattete Wohnung. Durchdacht ist die Raumaufteilung, die großen Fensterelemente bringen viel Licht in die schönen Räume. Beheizt wird die Anlage über eine Gas-Brennwertheizungsanlage mit Fußbodenheizung im Bad und um den Essbereich. Eine große Garage mit viel Stauraum und Starkstromanschluß kann zusätzlich angemietet werden.
Die Garagenmiete kostet 50,- EUR pro Monat zusätzlich.

<u>Kennung</u>	5830
<u>Objektart</u>	Etagenwohnung
<u>Baujahr</u>	2001
<u>Miete</u>	750,00 €
<u>Nebenkosten</u>	200,00 €
<u>Garagenmiete</u>	50,00 €
<u>Kaution</u>	1.600,00 €
<u>Wohnfläche</u>	90,75 m ²
<u>Anzahl Zimmer</u>	2,5
<u>Energieausweistyp</u>	Verbrauchsausweis
<u>Ausweis gültig bis</u>	25.04.2029
<u>Heizungsart</u>	Zentralheizung
<u>Befuerung/Energieträger</u>	Gas
<u>Energieausweisdatum</u>	26.04.2019
<u>Energieeffizienzklasse</u>	D
<u>Energiekennwert</u>	104,4 kWh/(m ² *a)
<u>Provision</u>	Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter



Ausstattung

Raumaufteilung:

sep. Gäste-WC, kleiner Abstellraum, geräumiger Flur. Tageslicht kommt in das große Badezimmer, eine Wanne, Dusche/Echtglasabtrennung, Handtuchheizkörper, zwei Waschtische mit Spiegelschrank und ein weiteres WC wurden eingebaut. Praktisch ist die separate Küche, ausgestattet mit einer Einbauküche (E-Herd, Spülmaschine, Mikro, Kühlschrank). Das lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer ist zur Süd- und Westseite ausgerichtet. Ein kleiner Wintergarten ist vom Wohnbereich und dem Schlafbereich erreichbar. Von hier aus kommen Sie auf die Dachterrasse, ein Sonnenplatz im Sommer zum relaxen. Das Schlafzimmer ist sehr geräumig und bietet auch Platz für große Schränke (auf Wunsch kann ein großer Schrank übernommen werden).

Parkettböden und Fliesen wurden verlegt sowie hochwertige Ahorn Türen eingebaut. Die Kunststoffisolierfenster sind mit elektrischen Rollläden versehen. Der Waschmaschinenanschluss liegt im Badezimmer.



Lagebeschreibung

Die Wohnung liegt im Süden von Mindelheim. In der nahen Innenstadt finden Sie alles für das tägliche Leben. In der Nähe liegt der Bergwald sowie die Sportanlage und das Schwimmbad - hier ist Erholung PUR angesagt. Die A96 sowie den Bahnhof (München-Lindau) erreichen Sie in wenigen Autominuten.





GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN

Gerlinde M. Ahne Immobilien (IVD)
Zertifiziert EU-Norm EN 15733

Gerlinde Ahne

Tel.: +49(8261) 7317272

Fax: +49(8261) 7317270

E-Mail: immobilien-ahne@t-online.de

Die Objektbilder

Gäste-WC – Terrasse





GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN

Gerlinde M. Ahne Immobilien (IVD)
Zertifiziert EU-Norm EN 15733

Gerlinde Ahne

Tel.: +49(8261) 7317272

Fax: +49(8261) 7317270

E-Mail: immobilien-ahne@t-online.de

Die Objektbilder

Blick in den Wintergarten



Grundriss

Grundriss

