



**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



Himmlicher Ausblick. Sie haben es sich verdient! 2-Zi. DG-Maisonette in Mindelheim!

Objektbeschreibung

Wohnung-Miete-Mindelheim:

Ein kleines Highlight mit Blick gen Westen ist diese pfiffige kleine Maisonettenwohnung. Die praktisch geschnittene DG-Wohnung liegt im II. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Einfach nur Wohlfühlen und Relaxen ist hier angesagt. Der gediegene Wohnbereich ist zur West- und Nordseite ausgerichtet, der gut geschnittene Balkon bietet Ihnen einen erholsamen Sonnenplatz. Eine Raumpartreppe führt Sie in das Atelier, hier ist der Schlafbereich untergebracht. Top, das Bad hat ein Fenster. Beheizt wird die Anlage mit einer Gas-Zentralheizung. Zur Wohnung gehört ein TG-Stellplatz und ein gemauerter Kellerraum. Die Gemeinschaftsräume Trockenkeller und Fahrradraum werden von allen Bewohnern benutzt.

<u>Kennung</u>	5860
<u>Objektart</u>	Maisonettewohnung
<u>Baujahr</u>	1992
<u>Miete</u>	500,00 €
<u>Nebenkosten</u>	130,00 €
<u>Garagenmiete</u>	50,00 €
<u>Kaution</u>	1.100,00 €
<u>Wohnfläche</u>	53 m ²
<u>Anzahl Zimmer</u>	2
<u>Energieausweistyp</u>	Verbrauchsausweis
<u>Ausweis gültig bis</u>	11.01.2028
<u>Heizungsart</u>	Zentralheizung
<u>Befuerung/Energieträger</u>	Gas
<u>Energieausweisdatum</u>	12.01.2018
<u>Energieeffizienzklasse</u>	D
<u>Energiekennwert</u>	118,4 kWh/(m ² *a)
<u>Energie mit Warmwasser</u>	Ja

Provision Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter



Ausstattung

Raumaufteilung:

1. Ebene: geräumige Diele mit Platz für eine Garderobe, ein sonniger und lichter Wohn- und Essbereich mit Westbalkon. Die Küche ist separat, hier kann auch ein Essplatz untergebracht werden. Das Bad hat Tageslicht und ist mit einer Wanne, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Die Waschmaschine hat auch hier ihren Platz. Atelier: ein großer gemütlicher Schlafbereich. Weiße Holzfenster mit Rollläden sind eingebaut, Raumtüren in Holzoptik zieren die Räume. Ein TV-Anschluss ist auf beiden Ebenen vorhanden. Vor Bezug werden neue Bodenbeläge in der Küche, im Wohnzimmer und im Schlafbereich verlegt, die Küche ist ohne Einbauküche.



Lagebeschreibung

Diese schmucke und ruhige Wohnanlage liegt nahe an der Altstadt von Mindelheim - herrlich, hier zu wohnen! Einkaufsmöglichkeiten liegen vor der Haustüre - bequem zu Fuß oder mit dem Rad zu erreichen. Mindelheim bietet viel Lebensqualität, in der charmanten Altstadt finden Sie alles für das tägliche Leben: Cafes, schöne Geschäfte. Vielseitige Sport- und Freizeitmöglichkeiten, Kunst, Museen und vieles mehr bietet diese aktive Stadt. Erholung finden Sie im nahe gelegenen Bergwald. Die A96 und den Bahnhof (München-Lindau) erreichen Sie in Kürze.





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

Flur –





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

Ostansicht



Grundriss

Grundriss 2. OG



Dachgeschoss

Grundriss

Grundriss Atelier



Atelier