



**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



## Hier wohnen Sie gern - sonniges EFH in ruhiger Lage - Mindelheim!

### Objektbeschreibung

Haus zur Miete in Mindelheim:

Suchen Sie ein neues Zuhause mit Komfort & Stil. Dieses schöne Einfamilienhaus wurde in Massivbauweise erstellt und ist komplett unterkellert.

Modernisierungsarbeiten wurden aktuell durchgeführt.

Die hochwertigen Kunststofffenster (3-fachverglast) stammen aus dem Einbaujahr 2015. Neue weiße Raumtüren und helle Laminatböden zieren die Räume.

Das Dach wurde fachmännisch gedämmt. Das Haus verfügt über einen tollen Grundriss. Große Fenster belichten die großen Räume. Eine Erholungsoase bietet der zur Süd- und Westseite ausgerichtete Garten sowie die große Sonnenterrasse - hier können Sie Ihre Freizeit genießen. Das Gartenhaus dient als weitere Abstellfläche.

Geheizt wird das Haus mit einer Öl-Zentralheizung. Vom Keller führt eine Außentreppe in den Garten. Die Garage mit Geräteraum liegt nebenan.

<u>Kennung</u>	5868
<u>Objektart</u>	Einfamilienhaus
<u>Baujahr</u>	1978
<u>Miete</u>	1.200,00 €
<u>Nebenkosten</u>	100,00 €
<u>Garagenmiete</u>	50,00 €
<u>Kaution</u>	3.600,00 €
<u>Gesamtfläche</u>	656 m <sup>2</sup>
<u>Wohnfläche</u>	168 m <sup>2</sup>
<u>Anzahl Zimmer</u>	6
<u>Energieausweistyp</u>	Bedarfsausweis
<u>Ausweis gültig bis</u>	04.02.2030
<u>Heizungsart</u>	Zentralheizung
<u>Befuerung/Energieträger</u>	Öl
<u>Energieausweisdatum</u>	05.02.2020
<u>Energieeffizienzklasse</u>	F
<u>Energiekennwert</u>	163,8 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<u>Energie mit Warmwasser</u>	Ja
<u>Provision</u>	Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter



## Ausstattung

### Raumaufteilung:

Keller: Waschkeller mit Außentreppe zum Garten, beheizbarer Hobbyraum,

Heizungsraum (Öl-Zentralheizung), Öltanks, Vorratsraum.

EG: Windfang/Garderobe, Gäste-WC, Diele, Wohnzimmer und Esszimmer mit Südterrasse und Markise, sep. Küche mit Einbauküche.

OG: drei Schlafzimmer, Südbalkon. Das Bad ist mit einer Wanne, einer Dusche und einem Doppelwaschtisch ausgestattet. Die Armaturen wurden bereits ausgetauscht. Das WC ist separat.

DG: Dachbodenanteil.

Schöne Laminatböden wurden verlegt, die neuen Raumtüren sind weiß. Die Fenster sind mit Rollläden ausgestattet. Eine neue Eingangstüre schmückt das Haus. Praktisch ist der Einbauschränk in der Garderobe. Im Waschkeller sind Schränke zum Verstauen sowie ein Waschbecken eingebaut.

Kabelanschluss ist im Objekt.

\*\*\*Die Öl- und Stromkosten werden direkt vom Mieter getragen



## Lagebeschreibung

Dieses Grundstück liegt in einem beliebten Wohngebiet. In ca. fünfzehn Gehminuten sind Sie in der pittoresken Altstadt von Mindelheim - genießen Sie den Flair und die Lebensqualität dieser liebevollen Stadt. Sie finden hier alle Geschäfte fürs tägliche Leben. Vielseitige Schulen, Kindergärten, Bildung, Kunst, Aktivitäten, Vereine, schöne Geschäfte, vielseitige Sportmöglichkeiten, Naherholung und vieles mehr bietet die blühende Kreisstadt Mindelheim. Den Bahnhof und die A96 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





**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





## Grundriss

Grundriss EG



**Grundriss**  
Grundriss OG



## Grundriss

Grundriss Keller

