



Immobilien Ahne

Objekt: 6208

Ihr neues Zuhause mit eigenem Garten - 3-Zi. EG Wohnung zu mieten - Mindelheim!

Erdgeschoss, Mindelheim

1.200,00 €



GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN

Daten

ImmoNr	6208	Nebenkosten	250,00 €
PLZ	87719	Warmmiete	1.450,00 €
Ort	Mindelheim	Kaution	3 Monatsmieten
Außen-Provision	Provisionsfrei für die	Kaltmiete	1.200,00 €
	Mietinteressenten	Befuerung	Gas
Provisionsfrei	Ja	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Wohnung zur Miete in Mindelheim:

Diese attraktive Erdgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Zweifamilienhaus und bietet Ihnen ein angenehmes Wohnambiente mit eigenem Gartenanteil. Die Wohnung eignet sich ideal für alle, die ruhiges Wohnen mit praktischen Vorzügen verbinden möchten. Im Rahmen einer Renovierung vor einigen Jahren wurde die Wohnung modernisiert. Dabei wurden teilweise neue Vinylböden sowie Kunststoffisolierfenster mit Rollläden eingebaut und auch moderne Raamtüren eingesetzt. Das Badezimmer wurde ebenfalls vollständig erneuert und mit WC, Waschtisch, begehbare Dusche sowie Fenster zeitgemäß ausgestattet.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum und eine Garage, die zusätzlichen Stauraum und Komfort bieten. Eine Gartenhütte sowie der Garten stehen dem Mieter zur Nutzung zur Verfügung und runden dieses attraktive Mietangebot ab. Der pflegeleichte Garten wird vom Mieter gepflegt. Eine Regenwasserzisterne (ca. 5.000 l Füllmenge) für die Gartenbewässerung ist vorhanden.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Gas-Zentralheizung.

Ausstattung Beschreibung

Die Immobilie verfügt über einen einladenden Eingangsbereich mit anschließendem Flur und praktischem Garderobenbereich. Das Tageslichtbad ist mit einer begehbaren Dusche, einem Waschtisch sowie einem WC ausgestattet und überzeugt durch eine funktionale, zeitgemäße Gestaltung.

Die separate Küche bietet ausreichend Raum für eine individuelle Einbauküche, die vom Mieter nach eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen eingebaut werden kann. Darüber hinaus stehen ein großzügiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein weiterer Raum zur Verfügung, der flexibel als Esszimmer oder zusätzliches Schlafzimmer genutzt werden kann und ein separates Büro.

Ein besonderes Ausstattungsmerkmal ist die große Terrasse, die den Wohnbereich nach außen erweitert und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im Freien bietet. Ergänzt wird der Außenbereich durch ein Gartenhaus, das zusätzlichen Stauraum schafft.

Zeitlose Parkett- und Vinylböden sowie moderne Fliesen zieren die Räume.

Lage

Unweit von der charmanten Altstadt und dem Gewerbegebiet liegt dieses Zweifamilienhaus. Einkaufsmöglichkeiten sind 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, Kindergarten, Schulen, Gymnasium, Realschule. Vielseitige Sport- und Freizeitmöglichkeiten, Kunst, Museen und vieles mehr bietet diese aktive Stadt. Erholung finden Sie im nahegelegenen Bergwald. Die A96 und den Bahnhof (München-Lindau) erreichen Sie in Kürze.

Naherholung pur finden Sie im schönen Allgäu oder am Bodensee sowie die Anbindung an unsere Landeshauptstadt München – alles entspannt erreichbar per Bahn oder PKW in ca. einer Stunde. Sportmöglichkeiten, Kultur, Sehenswürdigkeiten und vieles mehr sind in unserer herrlichen Region geboten.



GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN



Wohnzimmer



Dusche



Südterrasse



Garten/Blumenbeet