

Exposé

Wohnung in Dillingen

Helle 5-Zi Whg Dillingen / Donau (Nähe Krankenhaus)



Objekt-Nr. OM-232346

Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

89407 Dillingen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	107,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	400 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ruhelage! Helle 5 Zi - Whg (ca 107m²) im Erdgeschoss eines 2-Familienhauses in guter Lage in Dillingen (Nähe Kneippelanlage & Krankenhaus & Joh. Michael Sailer Gymnasium), ruhige Wohngegend, renoviert, Süd-Terrasse mit direktem Gartenzugang, großer Gartenanteil,

Garage, Bad (Tageslicht) mit Wanne, zwei Waschbecken & Waschmaschinenanschluss, Gäste-WC, Küche, Speisekammer, Zentralheizung, Böden: Fliesenboden & Laminat, Kelleranteil, geräumiger Wasch-Trockenraum, Öl-Zentralheizung, Energieausweis (Bedarfsausweis) vorhanden, Energie-Bedarfsausweis 239,7 kWh(m² a) Energieeffizienzklasse (G), erstellt am 19.05.2014, Baujahr: 1972

Ausstattung

Die Wohnung ist kein Neubau aber befindet sich in einem guten Zustand, ist einladend und sehr gut angelegt. Mit 5 schönen, getrennt(!) begehbar Zimmern in unterschiedlichen Größen bietet sie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das Bad mit Badewanne, zwei Waschbecken und WC verfügt über Tageslicht, auch ein extra Gäste-WC ist vorhanden.

Die großteils vor wenigen Jahren neuverlegten Böden in den Zimmern sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

Der wunderbare große Garten in schöner, ruhiger Wohngegend gehört sicher zu den Highlights dieser Immobilie. Wer auch die zentral zugängliche, große, überdachte Süd-Terrasse zu schätzen weiß, erfreut sich eines zusätzlichen Pluspunkts.

Der Kellerraum ist trocken und geräumig, der Wasch-Trockenraum ebenso.

Zur Wohnung gehört eine Garage (elektrisches Tor) direkt beim Hauseingang.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Ich bin an einem vertrauensvollen Mietverhältnis interessiert. Wer sucht nach heller 5 Zimmer - Whg? Wie würden Sie die Wohnung nutzen? Als Familie, als Wohngemeinschaft, als Arbeiten/Wohnen-Kombi mit Homeoffice, als Paar, als Alleinerziehende?

Ich freue mich auf Ihre aussagekräftige Anfrage per Email unter: WohnungDLG@outlook.de

Lage

Sehr ruhige, grüne Wohngegend in Nähe Krankenhaus, Kneippelanlage, Joh. Michael Sailer Gymnasium. Alle Wege des täglichen Bedarfs gut zu erreichen. Vogelgezwitscher aus dem eigenen Garten, ruhige Abende auf der Terrasse oder im Garten und wer Selbstversorgung möchte: eigenes Gemüsebeet / Hochbeet ist sehr gut möglich. Ideal geeignet für: Familien, WG, Homeoffice.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	239,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Teilansicht 1 Garten

Exposé - Galerie



Außenansicht Terrasse/Garten



zugehöriger Garten



Einbauküche

Exposé - Galerie



Einbauküche



Wohnzimmer mit Terrassenzugang

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Gang

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Bad mit zwei Waschbecken

Exposé - Galerie



Bad mit Badewanne



Terrasse mit Gartenzugang

Exposé - Galerie



Garage mit elektr. Tor



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 2