

# Exposé

## Terrassenwohnung in Rettenbach

### Einzigartige 3 Zimmer Ferienwohnung mit Terrasse, Garten u. Einbauküche



Objekt-Nr. **OM-266738**

### Terrassenwohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:  
Johann Baur

89364 Rettenbach  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2004	Miete Garage/Stellpl.	25 €
Etagen	1	Mietsicherheit	800 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	180,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	60 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	90 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung hat einen zur Hälfte überdachten Pkw-Stellplatz trockenen Fußes erreicht man die Wohnung. Die Wohnung besticht durch ein 37 qm großes Wohn-Esszimmer mit neuer Einbauküche. Ein besonderes Highlight ist die 20 qm große Terrasse mit daneben-

liegenden kleinem intimen Garten, von außen nicht einsehbar. 2 Schlafräume und ein großes Bad mit Dusche, Badewanne, Doppelwaschbecken, WC u. Waschmaschinen-anschluß. Dazu gibt es noch ein separates Gäste WC. Ein neuer Heizkessel in Verbindung mit einer Fußbodenheizung sorgt für effizienten Energieverbrauch.

## Ausstattung

Miete für die Einbauküche 35.- €. Bewerben Sie sich mit einigen persönlichen Worten.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Sehr ruhige ländliche Lage, nur Anliegerverkehr, aber trotzdem zentral gelegen, in 30 Fahrminuten erreicht man die Orte Augsburg oder Ulm. in 7 Minuten die Kreisstadt Günzburg oder auch Burgau. In 7 Minuten erreicht man auch die Naherholung Silbersee mit gutem Restaurant. In der historischen Kreisstadt Günzburg erwartet Sie ein umfangreiches Kulturangebot. Zum Legoland Deutschland Resort 14 Fahrminuten, zur A 8

10 Fahrminuten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	125,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

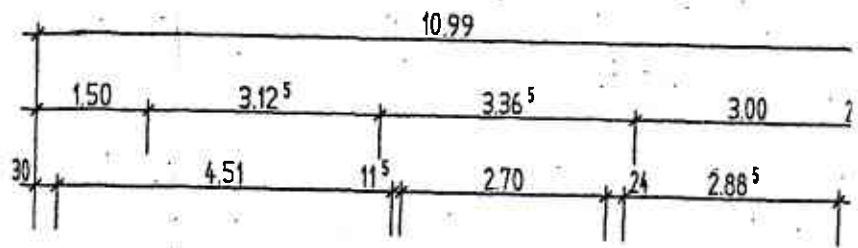


# Exposé - Galerie

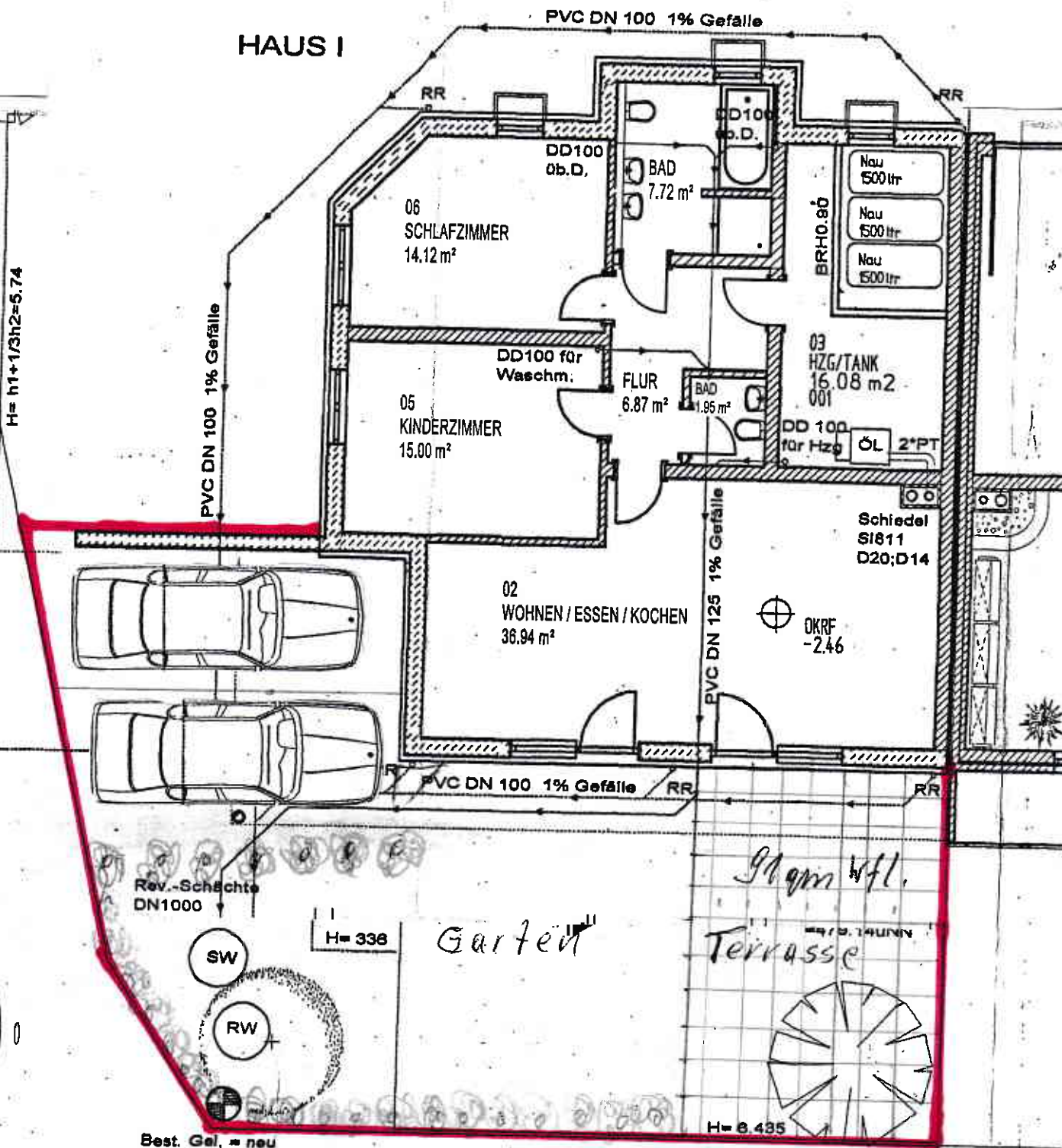


# Exposé - Anhänge

1.

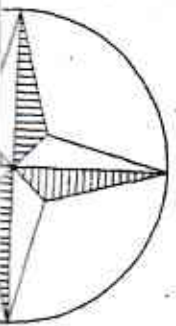


**HAUS I**

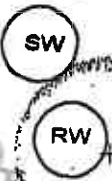


H= h1+1/3h2=5.74

H= h1+1/3h2=8.20



Rev.-Schächte DN1000



H= 338

Garten

Glaswfl.  
Terrasse

H= 8.435

Best. Gel. = neu  
 -2.90  
 =478,700NN

