

Exposé

Erdgeschosswohnung in Günzburg

Attraktive, gemütliche 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage mit Terrasse und Garten



Objekt-Nr. **OM-274106**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **830 € + NK**

St.-Vitus-Str. 20
89312 Günzburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	80,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.490 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive, gemütliche und sofort bezugsfertige 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage bietet großzügigen Wohnkomfort mit viel Freiraum bei idealer Ausrichtung.

Ausstattung:

- Großzügige, sonnige Terrasse mit eigenem Gartenanteil
- Helle Räume mit optimaler Ausrichtung
- Komplett ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschtisch, Bidet und WC
- Großer Küche-/ Essbereich mit hochwertiger Einbauküche
- Praktische Vorratskammer direkt in der Wohnung
- Sehr geräumiger Abstellraum im Keller
- Effiziente Pelletheizung (Baujahr 2022) für umweltfreundliches und günstiges Heizen
- Lüftungsanlage für ein komfortables und angenehmes Wohnklima
- Ein Rasenmäher-Roboter übernimmt für Sie das Mähen
- Die Hecke wird geschnitten
- In dem Haus sind zwei Wohneinheiten

Ausstattung

Die Wohnung präsentiert sich mit einem hellen Parkettboden in einem der Schlafzimmer und im Wohnzimmer, während die übrigen Räume einen Boden in Holzoptik aufweisen.

Die große Einbauküche ist neuwertig und sofort nutzbar.

Das Badezimmer ist gefliest, wobei der Boden in grau und die Wände in weiß gestaltet sind. Die restlichen Wände der Wohnung sind verputzt.

Das geräumige Badezimmer bietet die volle Ausstattung mit Badewanne, Dusche, Waschtisch, Bidet und WC.

Sonstiges

Nebenkosten:

- Keine CO² Kosten für Pellets in Zukunft
- Sogar Haushaltsstromkosten sind bereits enthalten
- Kostenfreie Stellplätze direkt vor dem Haus

Energieausweis ist in Bearbeitung

Nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf, um diese Wohnung zu besichtigen.

Lage

Diese Wohnung befindet sich im Günzburger Ortsteil Riedhausen, wo Sie die ländliche Ruhe und Idylle genießen können. Gleichzeitig ist das Stadtzentrum Günzburg nur wenige Kilometer entfernt. Die Region bietet die Möglichkeit für verschiedene Outdoor-Aktivitäten in der Natur. Baggerseen, Fahrrad-/ und Laufwege in alle Himmelsrichtungen sind quasi vor der Haustüre.

In nur 4 Minuten mit dem Auto erreichen sie Niederstotzingen, wo sie kleine alltägliche Besorgungen machen können. In 7 Minuten sind sie in Günzburg. Dort haben sie eine

Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Fitnessstudios, Museen, medizinische Einrichtungen und Erholungsgebiete. Die Lage ist auch verkehrstechnisch ideal mit schnellem Zugang zu den Autobahnen A8 und A7 sowie den Bahnhöfen Günzburg und Niederstotzingen.

Exposé - Galerie



Haus Westseite



Haus Südseite

Exposé - Galerie



Terrasse



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2

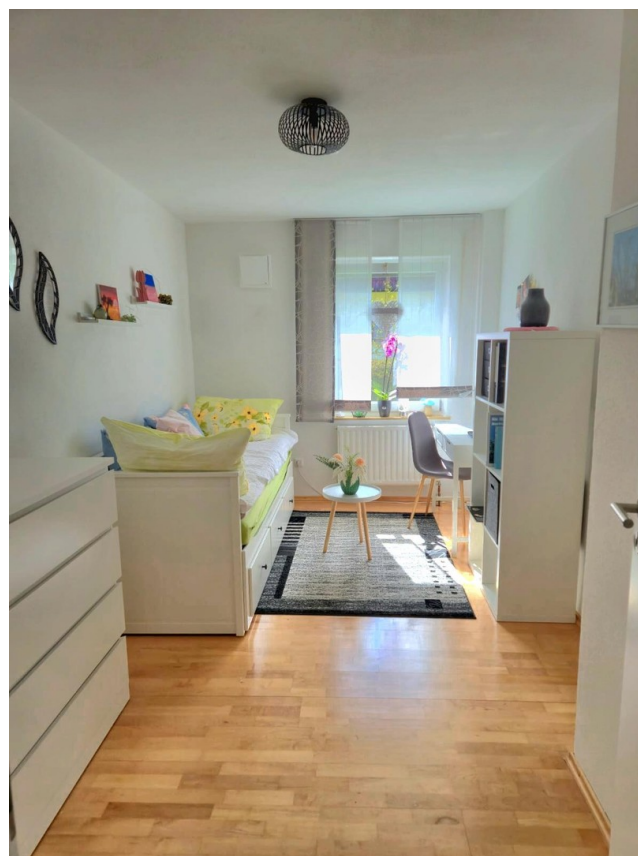


Küche 3

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeits oder Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1

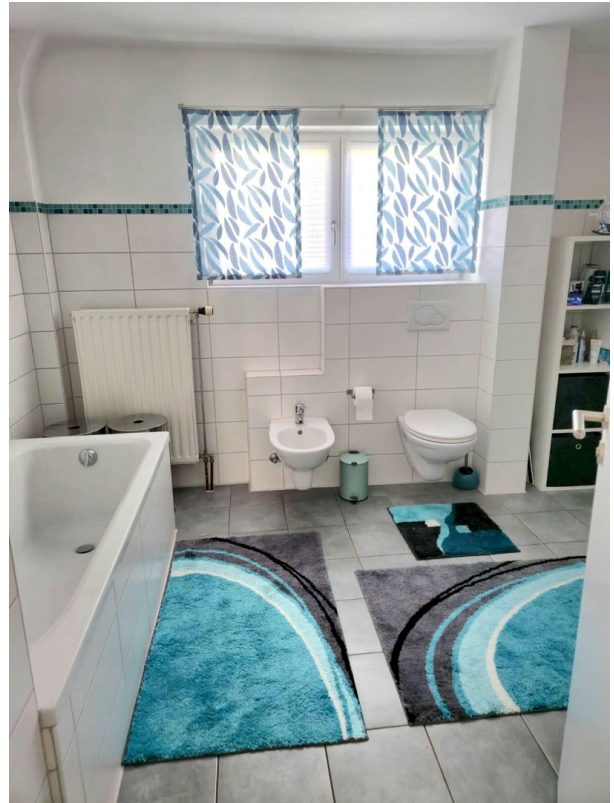


Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Flur



Bad 1



Bad 2

Exposé - Galerie



Pelletheizung

Exposé - Grundrisse



Grundriss