

# Exposé

## Einfamilienhaus in Landensberg

### Familienfreundliches Einfamilienhaus/Bauernhaus in Landensberg



Objekt-Nr. OM-393314

#### Einfamilienhaus

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Weinmann Michael

89361 Landensberg  
Bayern  
Deutschland

Grundstücksfläche	400,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	8,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	150,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Mietsicherheit	4.800 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Dieses freundliche, helle und frisch sanierte Einfamilienhaus liegt im Herzen von Landensberg neben der ansässigen Wirtschaft und einem Spielplatz.

Die sieben einladenden Zimmer und Bäder inkl. Badewanne können Sie nach ihrem Geschmack einrichten. Durch die gerade durchgeführte umfassende Sanierung und Modernisierung (2025) profitieren Sie trotz eines traditionellen Bauernhauses von den Annehmlichkeiten eines modernen Hauses. Dimmbare Spots, Netzwerkdosen uvm. erwartet Sie, in dem nach neuesten Standards isolierten Haus.

Der Garten mit alten Apfel,- und Zwetschgenbäumen mit ca. 200 m2 gehört ebenfalls zum Mietobjekt.

Objektzustand: Erstbezug nach Sanierung

## Ausstattung

- Neues Bad im UG mit Dusche, Waschbecken und Badewanne
- Neues Bad im OG mit Dusche und Waschbecken
- Angenehmes Wohnklima, dank Masterclima Innendämmung (3cm )
- Neue Türen und Zargen
- Kompletter Wohnbereich neu saniert
- Neue Terasse mit Überdachung ( wird gerade gebaut )

Verfügbar ab: ca. Oktober ( die letzten Sanierungsarbeiten werden noch verrichtet )

Objektzustand: saniert

Heizung : Gasheizung , keine Fußbodenheizung

( Ein Schwedenofen etc. könnte nach RS eingebaut werden )

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad

## Sonstiges

Heizungsart: Etagenheizung

Energieträger: Gas

In den Nebenkosten sind die Kosten für Gas, Strom, Internet & TV nicht enthalten.

Bei Interesse benötigen wir von Ihnen die folgenden Mietbewerbungsunterlagen vorab:

- Selbstauskunft (siehe Vorlage)
- Mietbürgschaft bei Schülern oder Studenten (siehe Vorlage)
- drei Gehaltsabrechnungen
- Ausweiskopie
- Schufa-Auskunft

- Haftpflichtversicherung
- Vorvermieterbescheinigung (siehe Vorlage)

Sonstige Unterlagen:

- <https://www.ohne-makler.net/immobilie/file/1560084.pdf>
- <https://www.ohne-makler.net/immobilie/file/1560085.pdf>
- <https://www.ohne-makler.net/immobilie/file/1560086.pdf>

Makleranfragen nicht erwünscht. Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Energie

Wesentliche Energieträger: Gas

Kontakt bitte per Mail !

## **Lage**

Landensberg ( Landkreis Günzburg ) liegt zwischen Augsburg und Ulm und die Autobahnen sind in ca. 10 min in beide Richtungen erreichbar. ( A8 )

<https://landensberg.de/>

Infrastruktur (im Umkreis von 10 km):

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

# Exposé - Galerie



Hausansicht



Eingang EG





# Exposé - Galerie



Bad EG



Bad EG



Bad EG

# Exposé - Galerie



Haushaltsraum EG



Gang + Eingang Keller



Küche + Terrassenausgang



# Exposé - Galerie



Gang EG



Terrasse + Garten

# Exposé - Galerie



Bad OG



Dusche OG



# Exposé - Galerie



Gang OG



Zimmer OG



Zimmer OG