

# Exposé

## Dachgeschoßwohnung in Donauwörth

**Helle Dachgeschoßwohnung in Donauwörth – 80 m<sup>2</sup> –  
vermietet – ideale Kapitalanlage**



Objekt-Nr. OM-404133

### Dachgeschoßwohnung

Verkauf: **335.000 €**

Ansprechpartner:  
Michaela Spielberger

Kapellstr. 38  
86609 Donauwörth  
Bayern  
Deutschland

Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Sonstiges
Zustand	gepflegt		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte und lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage von Donauwörth, Kapellstraße 38.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihren klaren Grundriss, helle Räume und eine solide Mieterstruktur – ideal für Kapitalanleger, die eine langfristige und stabile Rendite suchen.

Ausstattung und Aufteilung

ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche

1 Schlafzimmer

1 Badezimmer mit Badewanne

Großzügiges Wohnzimmer mit viel Tageslicht

Küche mit Fenster

Gepflegter Laminatboden in den Wohnräumen

1 zugehöriger Tiefgaragenstellplatz

Ruhige Hausgemeinschaft

Wohnung derzeit vermietet (verlässliches Mietverhältnis)

Die Wohnung bietet eine freundliche, helle Atmosphäre mit schöner Aussicht über die Dächer von Donauwörth. Durch die offene Raumgestaltung wirkt sie größer und lädt zum Wohlfühlen ein.

## Ausstattung

Die Wohnung umfasst drei gut geschnittene Zimmer. Das Badezimmer verfügt über Tageslicht und ist mit einer Badewanne ausgestattet. Die vorhandene Einbauküche ist funktional eingerichtet und mit den gängigen Elektrogeräten versehen. Die Ausstattung ist insgesamt gepflegt und zeitlos

### Fußboden:

Parkett

### Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Einbauküche

## Lage

Die Kapellstraße liegt in einer bevorzugten Wohnlage von Donauwörth, einer charmanten Stadt an der Mündung von Wörnitz und Donau.

Fußläufig erreichbar sind:

Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker und Cafés

Ärzte, Apotheken und Schulen

Bahnhof Donauwörth (mit direkter Anbindung Richtung Augsburg, München, Nürnberg)

Innenstadt mit historischer Altstadt, Restaurants und Wochenmarkt

Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit zentraler Erreichbarkeit – ideal für Mieter, Pendler und Familien.

**Infrastruktur:**  
Apotheke, Lebensmittel-Discount

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Badezimmer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss