

Exposé

Erdgeschosswohnung in Donauwörth

**Gepflegte Erdgeschosswohnung in Donauwörth – 70 m²
– vermietet – solide Kapitalanlage**



Objekt-Nr. OM-404136

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **309.000 €**

Ansprechpartner:
Michaela Spielberger

Bäumenheimer Str. 31
86609 Donauwörth
Bayern
Deutschland

Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	70,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	70,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine helle und gepflegte Erdgeschosswohnung in attraktiver Lage von Donauwörth.

Die Wohnung überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine ruhige Umgebung – ideal für Kapitalanleger, die eine sichere Rendite mit einem bereits bestehenden Mietverhältnis suchen.

Ausstattung und Aufteilung

Wohnfläche: ca. 70 m²

1 Schlafzimmer

1 Badezimmer mit Tageslicht

Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon

Küche mit Fenster

Abstellraum

Balkon mit Blick ins Grüne

Gepflegte Hausgemeinschaft

Aktuell vermietet

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und bietet sowohl Komfort als auch Privatsphäre. Dank der Lage im Erdgeschoss ist sie besonders gut zugänglich und spricht eine breite Mieterzielgruppe an – von Singles über Paare bis hin zu älteren Bewohnern.

Ausstattung

Die Wohnung ist vollständig behindertengerecht gestaltet und bietet damit höchsten Wohnkomfort – auch im höheren Alter oder bei eingeschränkter Mobilität.

Ein großzügiges, barrierefreies Bad, ein weitläufiger Wohnbereich sowie alle Räume ohne Stufen oder Schwellen ermöglichen eine sichere und komfortable Nutzung mit Rollator oder Rollstuhl.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Diese Wohnung liegt im beliebten Johanniterpark, einer gepflegten Wohnanlage für betreutes Wohnen.

Hier wohnen Sie selbstbestimmt in den eigenen vier Wänden – und haben gleichzeitig die beruhigende Möglichkeit, bei Bedarf medizinische Unterstützung sowie pflegerische Leistungen direkt im Haus in Anspruch zu nehmen.

Die Anlage bietet zudem ein herzliches, aktives Gemeinschaftsleben:

gemeinsame Aktivitäten, Gruppenangebote, Begegnungsräume und ein liebevoll betreutes Umfeld, in dem niemand allein ist.

Ideal für die eigene Altersvorsorge, für Angehörige oder als sichere Wohnperspektive für die Zukunft.

Donauwörth gilt als einer der beliebtesten Wohnorte im Landkreis Donau-Ries.

Die ruhige und dennoch zentrale Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur:

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind in unmittelbarer Nähe

Die historische Altstadt mit Cafés und Restaurants ist nur wenige Autominuten entfernt

Bahnhof Donauwörth mit direkter Anbindung nach Augsburg, München und Nürnberg

Gute Erreichbarkeit der B2 und B16

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



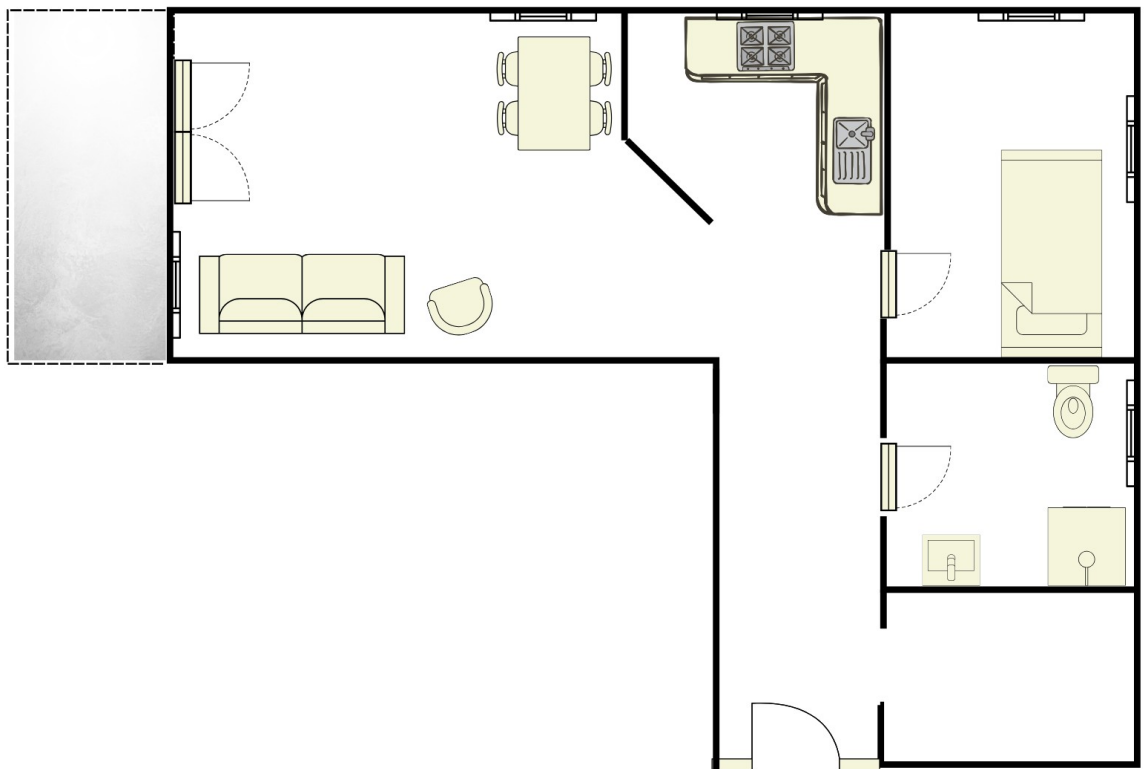
Balkon

Exposé - Galerie



Gebäude

Exposé - Grundrisse



Grundriss