

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Hergatz

**Großzügige 5-Zimmer Wohnung mit Garten, Küche,  
Garage - frisch saniert im Vorort von Wangen i.A.**



Objekt-Nr. OM-415549

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.500 € + NK**

88145 Hergatz  
Bayern  
Deutschland

Zimmer	5,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	110,00 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	275 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	75 €	Garagen	1
Mietsicherheit	3.500 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.02.2026		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine frisch sanierte 5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung gliedert sich in folgende Räume:

- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Küche inkl. neuer Einbauküche
- 3 helle Zimmer, ideal als Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer nutzbar
- modernes Badezimmer mit Badewanne, Dusche, 2 Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- separates Gäste-WC
- windgeschützte, überdachte Terrasse mit Zugang zum privaten Garten
- Abstellraum im Keller zur alleinigen Nutzung
- Garagenstellplatz für 75 €/Monat

## Ausstattung

Die Wohnung bietet ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche und überzeugt mit einem großzügigen Garten, einer sonnigen Südwest-Terrasse, sowie einer durchdachten Raumaufteilung. Die neuen hochwertigen Holz-Parkettböden sorgen für ein angenehmes Wohnklima und zeitlose Eleganz. Zudem wurde eine neue Einbauküche mit großzügiger Arbeitsfläche und viel Stauraum eingebaut, die in der Kaltmiete inkludiert ist. Die Wandflächen im Badezimmer sowie im separaten Gäste-WC wurden möglichst fugenlos und daher pflegeleicht gestaltet.

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

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

## Lage

Die Wohnung liegt zentral am südlichen Ortseingang von Wangen im Allgäu, nur ca. 5 Minuten von der Wangener Altstadt entfernt.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Küche inkl. Einbauküche



Flurbereich

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



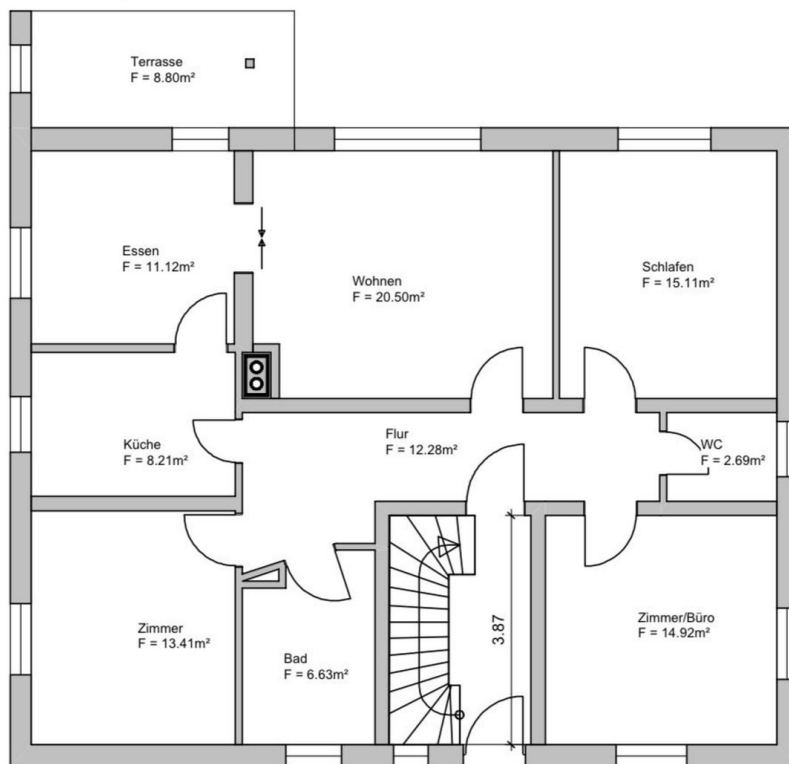
Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Gartenbereich mit Terrasse

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss