

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 m ²	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 m² 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



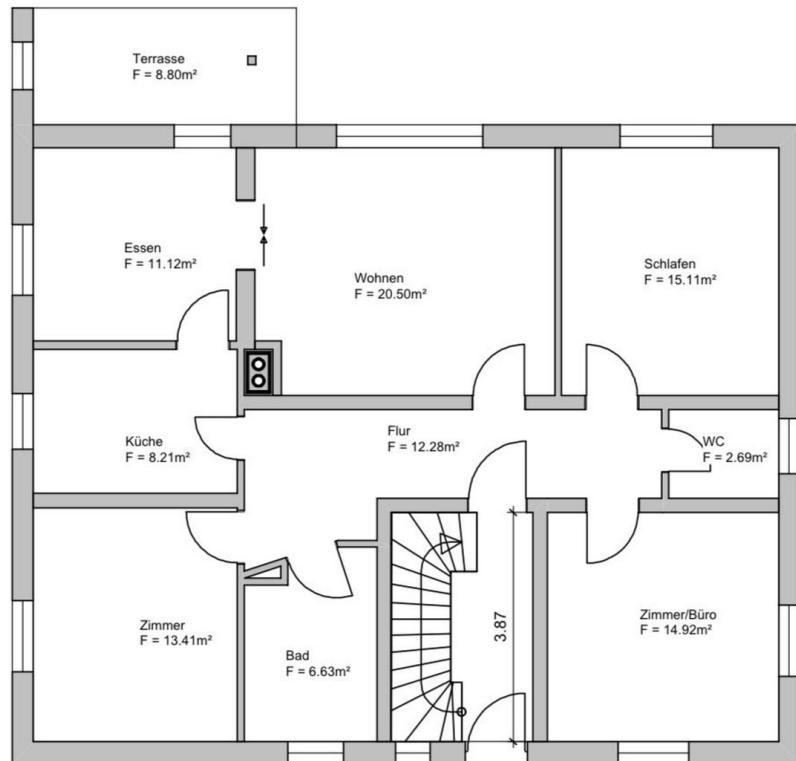
Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Gartenbereich mit Terrasse

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss