

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Donzdorf

**4 Zimmer DG Wohnung in Donzdorf zu vermieten**



Objekt-Nr. OM-421630

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.180 € + NK**

Ansprechpartner:  
Nico Wagner

Ledergasse 12  
73072 Donzdorf  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	4,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	98,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Garagen	1
Mietsicherheit	3.500 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Dachgeschoßwohnung überzeugt durch ihren besonderen Grundriss, großzügige Räume und ein Wohngefühl, das man nicht jeden Tag findet. Ideal für Menschen, die das Besondere schätzen und Wohnen sowie Arbeiten flexibel kombinieren möchten.

Herzstück der Wohnung ist die Küche mit angrenzendem, sehr großzügigem Esszimmer. Von hier aus erschließen sich mehrere Bereiche der Wohnung:

Ein Badezimmer mit Badewanne und WC, ein praktischer Abstellraum sowie ein heller Wintergarten, der direkt auf den Balkon führt – perfekt für entspannte Stunden mit viel Tageslicht.

Auf der anderen Seite der Wohnung gelangt man von der Küche aus über wenige Stufen hinab in ein großes, gemütliches Wohnzimmer. Daran angrenzend befindet sich das geräumige Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer, ausgestattet mit Dusche und WC – ideal als privater Rückzugsbereich.

Vom Schlafzimmer aus führt eine Wendeltreppe eine Etage nach unten in ein weiteres Zimmer, das sich hervorragend als Arbeitszimmer, Homeoffice oder Hobbyraum eignet.

Zur Wohnung gehören außerdem:

- eine kleine Garage
- zusätzliche Abstellflächen im Erdgeschoss
- weiterer Stauraum auf der Bühne

Die Wohnung wird derzeit renoviert. Aus diesem Grund sind noch nicht von allen Räumen Fotos vorhanden. Nach Abschluss der Arbeiten präsentiert sich die Wohnung in einem gepflegten und modernen Zustand.

Eine besondere Dachgeschoßwohnung mit viel Charme, Licht und Raum – ideal für Paare, Berufstätige im Homeoffice oder alle, die keine klassische Grundrisslösung suchen.

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Donzdorf ist eine Stadt mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und Apotheken sind gut erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben, was Pendlerwege erleichtert. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der näheren Umgebung, wie Parks und Sportstätten, bieten Abwechslung im Alltag.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Wintergarten



Blick auf den Balkon

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



DFF

# Exposé - Galerie



Küche



Balkon

# Exposé - Galerie



Ansicht



Waschtisch

# Exposé - Galerie

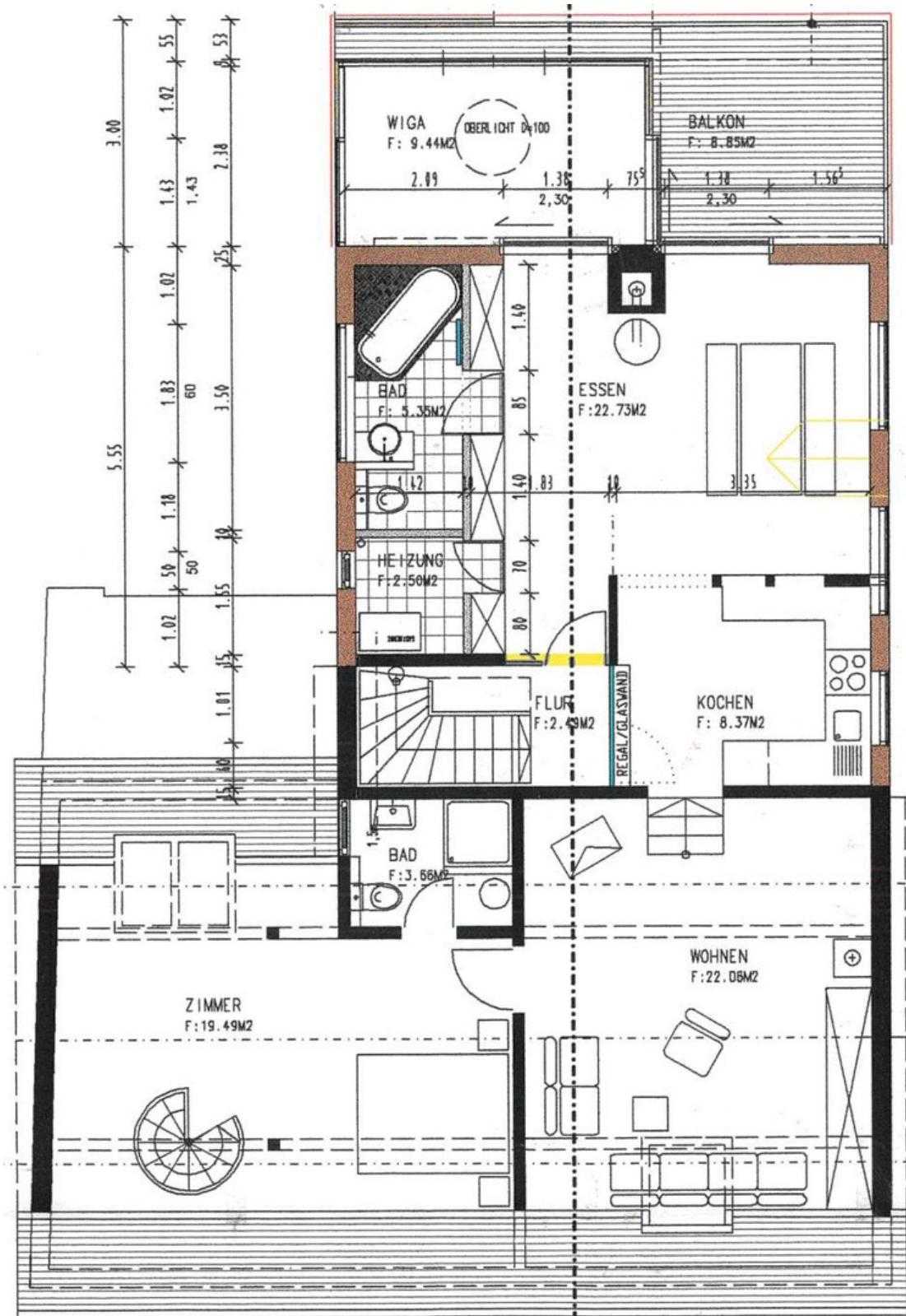


Badewanne



Bad

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

