

# Exposé

## Wohnung in Aichach

### 3- Zimmer-Hochparterre- Wohnung mit Einbauküche, Gemeinschaftsgarten und PKW Stellplatz



Objekt-Nr. OM-423891

#### Wohnung

Vermietung: **825 € + NK**

Ansprechpartner:  
Daniel Kempermann

86551 Aichach  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.02.2026
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	80 €	Badezimmer	1
Heizkosten	50 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	130 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	10 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.600 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

3-Zimmer-Hochparterre-Wohnung mit Gemeinschaftsgarten & Pkw-Stellplatz – Aichach

Diese gepflegte 3-Zimmer-Hochparterre-Wohnung liegt in zentraler, ruhiger Lage in Aichach. Der Stadtplatz mit allen Einkaufsmöglichkeiten ist nur ca. 300 m entfernt und fußläufig erreichbar.

### Ausstattung & Highlights

3 gut geschnittene Zimmer – flexibel nutzbar (Wohnen, Schlafen, Arbeiten)

Hochparterre – angenehmer Zugang, gute Privatsphäre

Großzügiger Gemeinschaftsgarten – grün, gepflegt und vielseitig nutzbar

Tageslichtbad mit Badewanne

Einbauküche vorhanden

Pkw-Stellplatz inklusive

### Lage

Ruhiges Wohnumfeld nahe dem Zentrum. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen sowie der Bahnhof sind schnell erreichbar. Sehr gute Anbindung Richtung Augsburg und München.

### Fazit

Attraktive zentrumsnahe Wohnung mit Gemeinschaftsgarten – ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die kurze Wege und ein grünes Umfeld schätzen.

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett, Laminat

### Weitere Ausstattung:

Garten, Vollbad, Einbauküche

## Lage

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,59 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Badezimmer Bild 2

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Flur Blick in Zimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Zimmer3

# Exposé - Galerie



Zimmer 3-2



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 3