

# Exposé

## Wohnung in Dillingen/Donau

### Wunderschöne 3,5 Zimmer Wohnung in Dillingen/Donau



Objekt-Nr. OM-425467

#### Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Donauwörther Strasse  
89407 Dillingen/Donau  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahmedatum	01.05.2026
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	220 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	2.550 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertige 3,5 -Zimmer Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in Dillingen an der Donau.

Mit ca. 75 qm Wohnfläche bietet sie ein großzügliches Raumangebot und eignet sich besonders für Paare, die komfortabel z. B. mit Homeoffice oder Gästezimmer wohnen möchten.

Die Wohnung verfügt über ein Duschbad mit Fenster, 2 Schlafzimmer,

Wohnzimmer von dem Sie auf den überdachten großen Balkon gelangen, Küche mit Esszimmer.

Zur Wohnung gehört 1 Kellerabteil sowie 2 Außenstellplätze.

Die Wohnung wurde vor kurzem komplett kernsaniert und überzeugt durch eine sehr hochwertige Ausstattung mit großflächigen Fliesen und schönem Holzboden.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

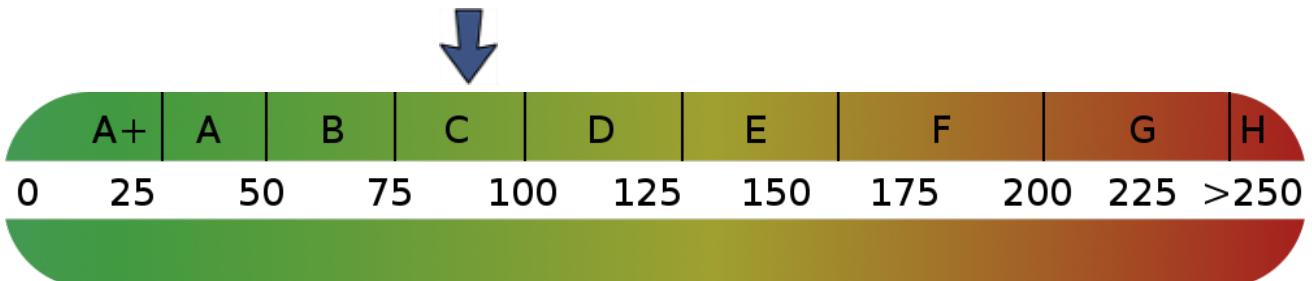
## Lage

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

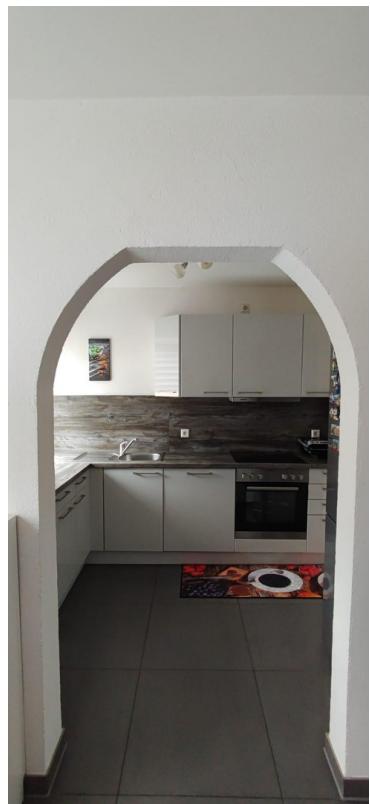
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	90,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



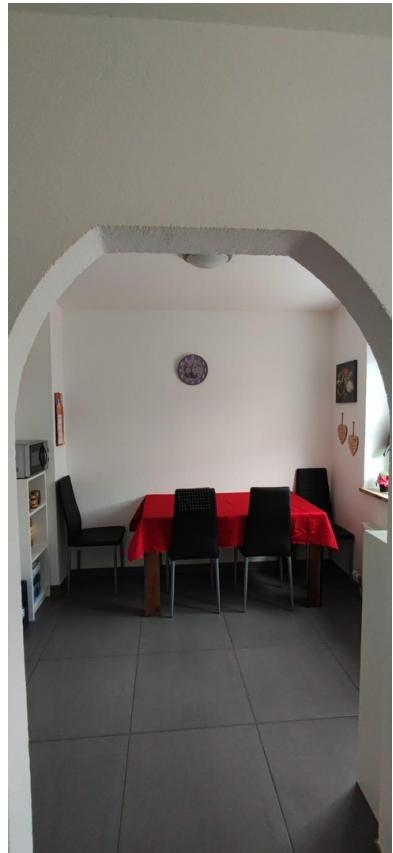
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

