

# Exposé

## Wohnung in Günzburg

### Helle 3-Zimmer Wohnung mit Balkon in Günzburg



Objekt-Nr. OM-431109

#### Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

89312 Günzburg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1981	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	107,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	290 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Günzburg. Die Wohnung verfügt über einen Balkon, der zum Entspannen einlädt. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung wird ab dem 01.01.2026 verfügbar sein. Haustiere sind nach Absprache erlaubt.

## Ausstattung

Im lang geschnittenen Flur befindet sich ein großzügiger, maßgefertigter 10-türiger Einbauschränk, der außergewöhnlich viel Stauraum bietet.

Hier lassen sich problemlos Kleidung, Haushaltsutensilien, Küchenartikel, Badaccessoires sowie weitere persönliche Gegenstände ordentlich und strukturiert unterbringen.

Der integrierte Stauraum sorgt für eine aufgeräumte Wohnatmosphäre und bietet eine praktische sowie platzsparende Lösung für zusätzlichen Bedarf an Aufbewahrungsmöglichkeiten.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung liegt in Günzburg, einer Stadt mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar. Die Umgebung bietet zudem Freizeitmöglichkeiten und eine angenehme Wohnatmosphäre.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	158,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

