

Exposé

Wohnung in Dillingen

Historisches Schmuckstück im Herzen Dillingens



Objekt-Nr. OM-436151

Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Am Stadtberg 10
89407 Dillingen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1910	Mietsicherheit	3.000 €
Zimmer	4,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	102,00 m²	Übernahmedatum	15.06.2026
Energieträger	Fernwärme	Zustand	saniert
Nebenkosten	145 €	Schlafzimmer	3
Heizkosten	125 €	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	270 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese einzigartige Immobilie befindet sich in einem aufwendig sanierten Baudenkmal im Zentrum Dillingens. Die Wohnung – im 1. Obergeschoss eines Drei-Parteien-Hauses – bietet einen wunderschönen Blick aufs Dillinger Schloss und liegt nur eine Gehminute von der Königstraße entfernt. Sie umfasst einen großzügigen Wohn- & Essbereich, drei Schlafzimmer, ein geräumiges Badezimmer mit begehbare Dusche und Badewanne, ein Gäste-WC und einen Abstellraum. Ein Balkon ist nicht vorhanden, dafür allerdings ein außergewöhnlich großer Erker mit Blick auf die Dillinger Innenstadt.

Schallschutzfenster dämmen die Geräuschkulisse der Stadt und sorgen für Ruhe in der gesamten Wohnung. Hinterhalb der Immobilie befindet sich ein Innenhof mit Pkw-Stellplätzen, wovon einer für diese Wohnung reserviert ist und für 50€ gemietet werden kann. Darüber hinaus befinden sich öffentliche Stellplätze in unmittelbarer Nähe zur Immobilie.

Ausstattung

- Hochwertige Küche mit Kücheninsel und Marken-Elektrogeräten
- Elektrische Rollläden
- Schallschutzfenster
- Wunderschöner Erker mit einzigartigem Ausblick
- Hochwertige Sanitärausstattung mit Badewanne und Dusche
- Fernwärme
- Glasfaseranschluss

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

- Gefragte Wohnlage am Stadtberg, fußläufig zur Dillinger Innenstadt
- Täglicher Bedarf bestens gedeckt: Einkaufen, Gastronomie, Arzt und Apotheke in unmittelbarer Umgebung
- Vielfältige Freizeitgestaltung: Donauufer, Radwegnetz, Freibad Eichwaldbad, Fitnessstudios sowie kulturelle Einrichtungen
- Hervorragende Verkehrsanbindung: Bahnhof Dillingen mit Verbindungen nach Ulm und Donauwörth (Augsburg via Umstieg erreichbar), sowie B16 und A8 erreichbar
- Infrastruktur im Umkreis von 5 km: Apotheke, Lebensmittelmarkt, Hausarzt, Kinderbetreuung, alle Schularten (Grund-, Haupt-, Real-, Gesamtschule und Gymnasium) sowie ÖPNV-Anbindung

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohn-Ess-Bereich 1



Wohn-Ess-Bereich 2

Exposé - Galerie



Wohn-Ess-Bereich 3



Wohn-Ess-Bereich Ausblick

Exposé - Galerie



Wohn-Ess-Bereich Erker

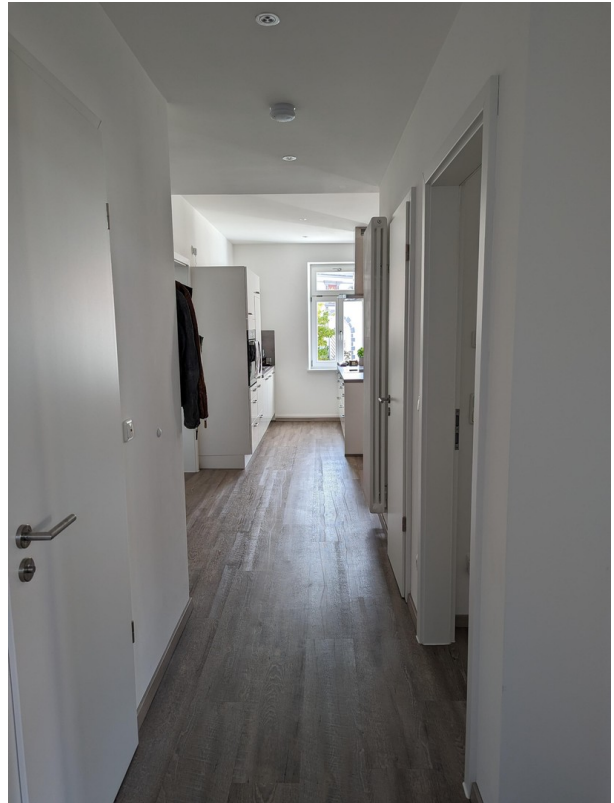


Küche

Exposé - Galerie



Flur 1



Flur 2



Büro 1

Exposé - Galerie



Büro 2



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Badezimmer 1



Badezimmer 2

Exposé - Galerie

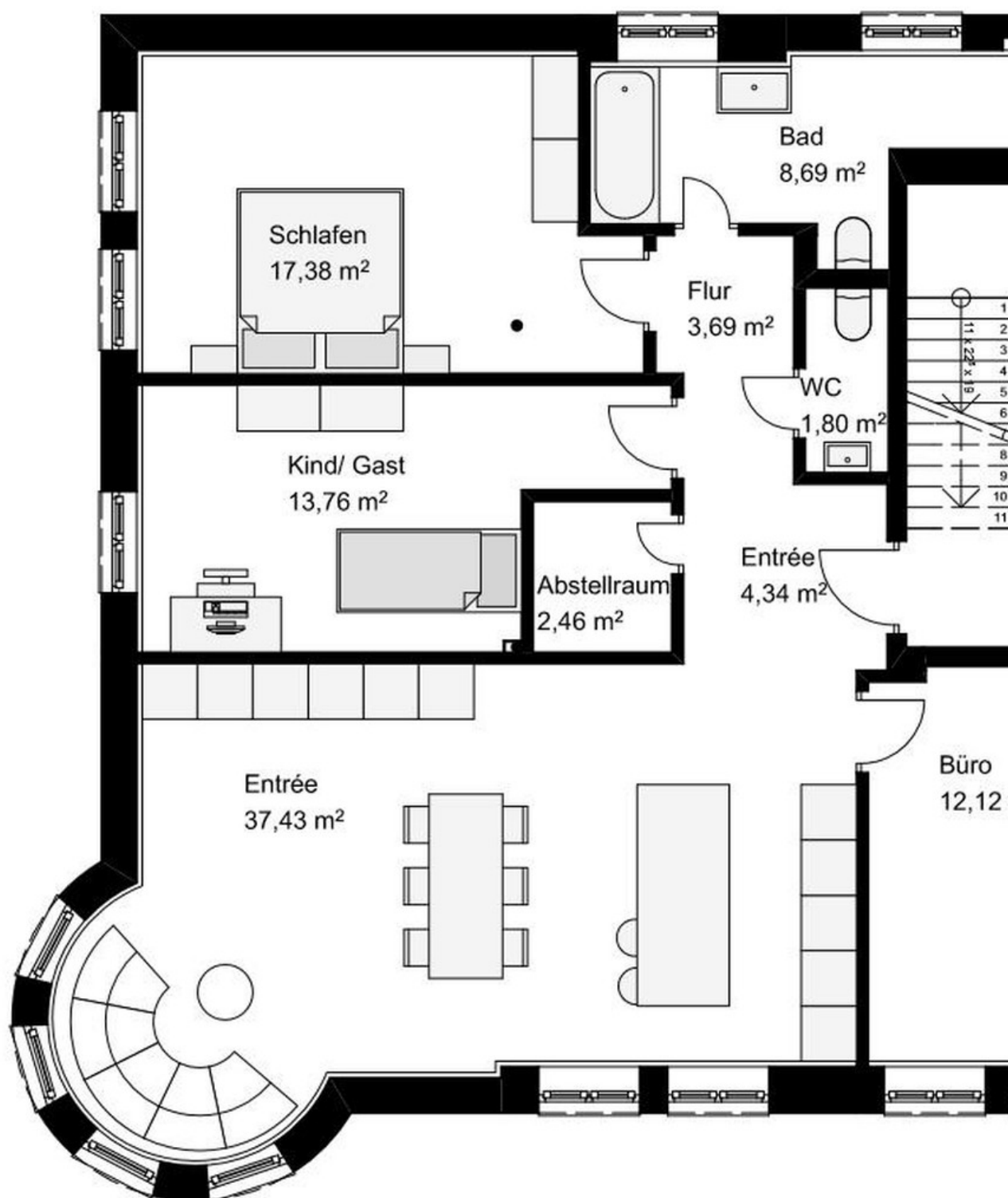


Badezimmer 3



Gäste WC

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Mieterselbstauskunft

Mieterselbstauskunft

Mietobjekt

Ich bin/Wir sind an der Anmietung folgender Räumlichkeiten interessiert:

Straße und Hausnummer (Zimmer / Etage):

PLZ, Ort:

Mietbeginn:

Im Rahmen der freiwilligen Selbstauskunft erteile/n ich/wir dem Vermieter nachfolgende Informationen zum Zweck einer möglichen Anmietung des o.g. Mietobjektes

	Mietinteressent/in	Mitmieter/in
Name		
Vorname		
Straße, Nr.		
PLZ, Ort		
Geburtsdatum und -ort		
Telefon		
E-Mail		
Beruf		
Nettoeinkommen/Monat		
Aktueller Arbeitgeber		
Aktueller Vermieter (Kontaktdaten)		

Weitere Mitbewohner

Außer mir/uns sollen noch weitere Personen das Mietobjekt beziehen:

Name, Anschrift	Geburtsdatum	Verwandtschaftsverhältnis

	Mietinteressent/in	Mitmieter/in
Bestehen Mietrückstände aus vorherigen Mietverhältnissen?	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein
Wurden in den letzten 5 Jahren Räumungsklagen gegen Sie erhoben? (falls ja, wann?)	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein
Wurden in den letzten 5 Jahren Zwangsvollstreckungen im Zusammenhang mit Mietverhältnissen gegen Sie eingeleitet?	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein
Haben Sie in den letzten 5 Jahren eine eidesstattliche Versicherung abgegeben?	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein
Wurde in den letzten 5 Jahren ein Insolvenzverfahren gegen Sie eingeleitet?	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein
Haben Sie Vorstrafen oder lag in den letzten 5 Jahren ein Haftbefehl im Rahmen eines Mietverhältnisses gegen Sie vor?	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein
Beziehen Sie Sozialleistungen zur Zahlung der Miete und/oder Kautions? (wenn ja, welche und in welchem Umfang?)	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein
Beabsichtigen Sie das Objekt gewerblich zu nutzen? (falls ja, zu welchem Zweck?)	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein

1. Ich/Wir erkläre(n), dass ich/wir in der Lage bin/sind, alle zu übernehmenden Verpflichtungen aus dem Mietvertrag, insbesondere die Erbringung der Mietkaution sowie der Miete plus Nebenkosten, zu leisten.
2. Ich/Wir erkläre(n), dass die vorgenannten Angaben vollständig und wahrheitsgemäß gemacht wurden. Bei Abschluss eines Mietvertrages können Falschangaben die Aufhebung oder fristlose Kündigung des Mietverhältnisses zur Folge haben.
3. Der Vermieter ist berechtigt, diese freiwillige Selbstauskunft nur zum Zwecke der eigenen Vermietung zu nutzen. Sofern die Mieterselbstauskunft nicht mehr benötigt wird - wenn ein Mietvertrag nicht zustande kommt - hat der Vermieter diese Daten gemäß DSGVO unverzüglich zu vernichten.

_____, den _____

Mietinteressent/in

Mietinteressent/in