

Exposé

Erdgeschosswohnung in Oettingen in Bayern

Voll möblierte 2-Zimmerwohnung mit großer Terrasse



Objekt-Nr. OM-439957

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **690 € + NK**

Ansprechpartner:
Simone Wetzstein

86732 Oettingen in Bayern
Bayern
Deutschland

Baujahr	1991	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	58,00 m ²	Schlafzimmer	1
Heizkosten	60 €	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	215 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Tiefgaragenplätze	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne, möblierte Wohnung mit großer Terrasse und Garten - Erstklassig revoviert in 2024.

Diese stilvoll modernisierte Wohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung und ein durchdachtes Raumkonzept. Im Jahr 2024 wurden das Badezimmer und eine separate Toilette umfassend saniert. Zudem wurde eine neue, moderne Einbauküche inklusive Elektrogeräte (u.a. Geschirrspüler) installiert. Auch Böden und Türen wurden im Zuge der Renovierung erneuert und verleihen der Wohnung ein zeitgemäßes Erscheinungsbild. Der großzügige Wohnbereich ist offen gestaltet und vereint Wohnen, Essen und Kochen in einem modernen, lichtdurchfluteten Raum - ideal für ein angenehmes Wohngefühl. Das separate Schlafzimmer bietet zusätzlich einen integrierten Büroarbeitsplatz, perfekt für Home Office oder konzentriertes Arbeiten.

Ein besonderes Plus ist die räumliche Trennung von Bad und Toilette. Die Toilette ist zusätzlich mit einer praktischen Bidet-Brause ausgestattet.

Highlight der Wohnung: Die ca. 20 m² große Terrasse mit angrenzendem, kleinen Garten lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein - ein echtes Wohnplus, besonders in warmen Monaten.

Die Wohnung wird vollständig möbliert vermietet und eignet sich sowohl für längerfristige als auch für eine flexible Vermietung auf Zeit. In den Nebenkosten ist alles inkludiert, auch Kosten für Strom und Telefon / Internet.

Ausstattung

- Komplettsanierung 2024
- Neue Einbauküche
- Neue Böden und Türen
- Badezimmer und Toilette erneuert, Toilette separat
- Waschmaschine und Trockner im Bad vorhanden
- Offener Wohn-, Ess-, Küchenbereich
- Separates Schlafzimmer mit Büroarbeitsplatz
- Eigener Kellerraum und gemeinsamer Wasch- und Trockenraum im Keller vorhanden
- Möblierte Vermietung
- Zeitmiete möglich

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler und ruhiger Lage in Oettingen. Alles Wichtige ist zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die Lage des Objekts garantiert viel Ruhe. Es ist keine Straße in Objektnähe, was das Genießen auf der großen Terrasse noch schöner macht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

