

Exposé

Souterrainwohnung in Biberbach-Affaltern

Hochwertige 3,5-Zi.-Wohnung mit Terrasse & Garten | ruhig, modern + Glasfaser



Objekt-Nr. **OM-449706**

Souterrainwohnung

Vermietung: **875 € + NK**

Ansprechpartner:
Andersch

Heretsrieder Str. 22a
86485 Biberbach-Affaltern
Bayern
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	3,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	88,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	Keller
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	2.610 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In absolut ruhiger Lage von Biberbach-Affaltern erwartet Sie diese neuwertige und hochwertig ausgestattete 3,5-Zimmer-Souterrain-Wohnung mit ca. 88 m² Wohnfläche – ideal für ein berufstätiges Paar oder eine anspruchsvolle Einzelperson, die Wert auf Ruhe, Qualität und ein stilvolles Zuhause legt.

Ein besonderer Vorteil dieser Wohnung:

Die Souterrain-Lage sorgt im Sommer für angenehm kühle Temperaturen und bietet gleichzeitig durch die moderne Bauweise und Fußbodenheizung im Winter ein behaglich warmes Wohnklima – ein echter Mehrwert für ganzjähriges Wohlfühlen.

Diese Wohnung richtet sich gezielt an Menschen, die nach einem intensiven Arbeitstag bewusst abschalten möchten – ohne auf moderne Infrastruktur zu verzichten. Die Kombination aus naturnahem Wohnen, ruhiger Lage und künftig schnellem Glasfaser-Internet macht sie besonders attraktiv für Berufstätige mit gehobenem Anspruch.

Diese Wohnung ist ideal für Mieter, die ruhig, gepflegt und langfristig wohnen möchten – mit einem klaren Anspruch an Qualität, Komfort und moderner Infrastruktur.

Ausstattung

Highlights auf einen Blick

- Großzügige Terrasse (ca. 24 m²) mit Gartenanteil
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Moderne Einbauküche (zzgl. 49 €/Monat)
- Hochwertiges Badezimmer mit Badewanne & Dusche
- 3-fach verglaste Fenster & Lüftungsanlage
- 2 Stellplätze direkt am Haus
- Separater Abstellraum im Gartenhaus
- Glasfaseranschluss in Vorbereitung (ideal für Homeoffice & Streaming)
- Neuwertiger Zustand (Baujahr 2019)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Wichtige Hinweise zur Bewerbung:

Um eine effiziente und hochwertige Vergabe sicherzustellen, bitten wir um folgende Unterlagen:

Aktuelle SCHUFA-Auskunft

Mieterselbstauskunft

Letzte 3 Gehaltsabrechnungen (spätestens zum Besichtigungstermin)

Lage

Augsburg erreichen Sie in ca. 25 Minuten, die A8 in nur ca. 12 Minuten – ideal für Pendler.

Infrastruktur:
Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	43,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohnzimmer (hell & offen)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

