

Exposé

Doppelhaushälfte in Illertissen

Neubau Doppelhaushälfte in Illertissen-Au zu vermieten – Erstbezug



Objekt-Nr. **OM-452453**

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.750 € + NK**

Ansprechpartner:
Hr. Schlegel

89257 Illertissen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	3.500 €
Grundstücksfläche	240,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbezug
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	138,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Carports	1
Nebenkosten	115 €	Stellplätze	1
Heizkosten	85 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Erstbezug -

Moderne Doppelhaushälfte mit 138 m² Wohnfläche, 6 Zimmern, Garten & Terrasse in Illertissen-Au ab 07/2026 zu vermieten.

Highlights:

- Wärmepumpe
- Enthärtungsanlage
- PV-Anlage
- 2 Bäder (Dusche + Wanne)
- Offener Wohn-/Essbereich
- Elektrische Rollläden/Jalousien
- Schiebeelement im WZ
- Carport + Stellplatz

Aufteilung:

EG: Wohnen/Essen/Küche, WC, Technik, Abstellraum

OG: Schlafzimmer + Ankleide, Kinderzimmer, Bad

DG: 2 Zimmer (1 Zimmer als Ankleide) + Bad

Miete:

Kalt: 1.750 €

NK: 150 €

Gesamt: 1.900 €

Kaution: 2 KM

Das Objekt ist aktuell in der Fertigstellung.

Bezugsfrei ab 01.07.2026 oder nach Absprache

Kontakt: Hr. Schlegel

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Lage – Illertissen, Ortsteil Au

Die Doppelhaushälfte liegt im beliebten Illertissener Ortsteil Au, einem ruhigen und familienfreundlichen Wohngebiet.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und der Bahnhof Bellenberg und Illertissen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Lage bietet perfekte Anbindung nach Ulm, Memmingen und zur A7.

Der nahegelegene Kirchplatz und Grünbereiche schaffen ein angenehmes Wohnumfeld mit dörflichem Charakter.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	14,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

