

# Exposé

## Wohnung in Günzburg

### Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen in bevorzugter Lage von Günzburg



Objekt-Nr. OM-453734

### Wohnung

Vermietung: **1.100 € + 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 und großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in zentraler und zugleich ruhiger Lage von Günzburg.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, viel Tageslicht sowie zwei Balkone. Eine Einbauküche ist vorhanden, ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Verfügbar ab sofort.

## Ausstattung

Ein maßgefertigter, 10-türiger Einbauschränk im großzügigen Flur bietet außergewöhnlich viel Stauraum und fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein. Er sorgt für ein aufgeräumtes, ruhiges Wohnambiente und verbindet Funktionalität mit einer eleganten, platzsparenden Lösung für den täglichen Bedarf.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler und zugleich angenehm ruhiger Wohnlage von Günzburg. Das Stadtzentrum ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine sehr gute Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie ärztlicher Versorgung.

Öffentliche Verkehrsmittel sind gut angebunden, ebenso sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gewachsene Wohnstruktur und eine hohe Lebensqualität aus.

### **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

