

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Vöhringen

### Erstbezug: Helle 2-Zi-DG-Wohnung mit Carport und E-Ladestation



Objekt-Nr. **OM-454435**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **993 € + NK**

89269 Vöhringen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	64,07 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Neubau-Erstbezug in ruhiger 2-Parteien-Hausgemeinschaft. 64,07 m<sup>2</sup> + Dachspitz (ca. 11 m<sup>2</sup> nur Abstellzwecke). Fußbodenheizung, Parkett, Bad mit Dusche und Wanne. Carport mit E-Lademöglichkeit. Bezug ab 01.07.2026.

Lage 89269 Vöhringen, Schule, Kita/Kindergarten, Ärzte und Einkauf fußläufig.

Objekt

2 Zimmer, großzügiger Wohn-/Essbereich

Dachgeschoss, Treppe (kein Lift)

Nur 2 Wohnungen im Haus, vermietet wird die obere Einheit

Dachspitz ca. 11 m<sup>2</sup> nur Lager/Abstellzwecke (keine Wohnfläche)

## Ausstattung

Ausstattung

Neubau, Erstbezug, KfW-55

Fußbodenheizung, Parkettboden

Bad mit bodengleicher Dusche und Badewanne

Keine Einbauküche

Miete/Konditionen

Kaltmiete: 993 zzgl. NK

Stellplatz: 40 €/Monat

Dachspitz: 50 €/Monat (gehört zu der Wohnung)

Kaution: 3 Kaltmieten = 2.979 €

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Vollbad, Duschbad

## Sonstiges

Verfügbar ab 01.07.2026

Mindestmietdauer: 12 Monate

Keine Haustiere

Zielgruppe: Paare oder junge Familie, keine WG

Exakte Adresse/Grundriss/Besichtigung bei ernsthaftem Interesse.

## Lage

Die charmante Stadt Vöhringen im schwäbischen Landkreis Neu-Ulm überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen und hervorragender Infrastruktur. Eingebettet in die reizvolle Landschaft entlang der Iller bietet der Standort einen hohen Freizeitwert mit zahlreichen Rad- und Spazierwegen sowie Naherholungsgebieten direkt vor der Haustür.

Dank der verkehrsgünstigen Lage sind die Städte Ulm und Memmingen in kurzer Zeit erreichbar. Über die nahegelegene Autobahn A7 sowie den Bahnhof mit regelmäßigen Zugverbindungen ist eine optimale Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz gewährleistet.

Vöhringen verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen aller Bildungsstufen. Zahlreiche Vereine und ein vielfältiges Freizeitangebot tragen zu einer hohen Lebensqualität bei und machen den Ort besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende gleichermaßen.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, naturnaher Umgebung und gleichzeitig guter Erreichbarkeit urbaner Zentren macht Vöhringen zu einem gefragten Standort mit nachhaltigem Entwicklungspotenzial.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Anhänge

1.

IMMOBILIEN-EXPOSÉ

NEUBAUWOHNUNG  
ZU VERMIETEN

Bezug  
ab 01.07.2026



[immobilien-gugler-stengl@mail.de](mailto:immobilien-gugler-stengl@mail.de)



+497306/9532076



Herbststraße 10,  
Vöhringen 89269

# IHR NEUES ZUHAUSE

Attraktiver Wohnstandort in Vöhringen (89269)

Die **charmante Stadt Vöhringen** im schwäbischen Landkreis Neu-Ulm überzeugt durch ihre gelungene **Kombination aus naturnahem Wohnen und hervorragender Infrastruktur**. Eingebettet in die reizvolle Landschaft entlang der Iller bietet der Standort einen hohen Freizeitwert mit **zahlreichen Rad- und Spazierwegen** sowie Naherholungsgebieten direkt vor der Haustür.

Dank der **verkehrsgünstigen Lage** sind die Städte Ulm und Memmingen in kurzer Zeit erreichbar. Über die nahegelegene **Autobahn A7** sowie den Bahnhof mit regelmäßigen Zugverbindungen ist eine **optimale Anbindung** an das regionale und überregionale Verkehrsnetz gewährleistet.

Vöhringen verfügt über eine sehr **gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen aller Bildungstufen**. Zahlreiche Vereine und ein vielfältiges **Freizeitangebot** tragen zu einer hohen Lebensqualität bei und machen den Ort besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende gleichermaßen.

Die **Kombination aus ruhiger Wohnlage, naturnaher Umgebung** und gleichzeitig **guter Erreichbarkeit urbaner Zentren** macht Vöhringen zu einem gefragten Standort mit nachhaltigem Entwicklungspotenzial.

**LAGE** Herbststraße 8 - 89269 Vöhringen

Supermarkt	600m
Schule	170m
Kindergarten/KiTa	210m
Ärztliche Versorgung	220m
Bushaltestelle	100m
Autobahn	4km
Bahnhof	1km

# DAS PERFEKTE ZUHAUSE

für Sie und Ihre Familie



## DETAILS

**Neubau-Erstbezug** in ruhiger 2-Parteien-Hausgemeinschaft.

Wohnfläche	64,07 m <sup>2</sup>
Dachspitz	ca. 11 m <sup>2</sup> nur Abstellzwecke
Schlafzimmer	2
Wohn- Essbereich	ca. 25qm (offen)
Heizung	Fußbodenheizung
Boden	Parkett
Bad	mit Dusche und Wanne
Stellplatz	mit E-Lademöglichkeit
Garten	mit Mitnutzungsmöglichkeit
Energiestandard	KfW 55

# DAS PERFEKTE ZUHAUSE

für Sie und Ihre Familie



# DAS PERFEKTE ZUHAUSE

für Sie und Ihre Familie



[immobilien-gugler-stengl@mail.de](mailto:immobilien-gugler-stengl@mail.de)



+497306/9532076



Herbststraße 10,  
Vöhringen 89269

# DAS PERFEKTE ZUHAUSE

für Sie und Ihre Familie



## KONDITIONEN

Kaltmiete	993€/Monat zzgl. NK
Stellplatz	40 €/Monat
Dachspitz	50 €/Monat (gehört zu der Wohnung)
Nebenkosten	200€/Monat
Kautions	2.979€



immobilien-gugler-stengl@mail.de



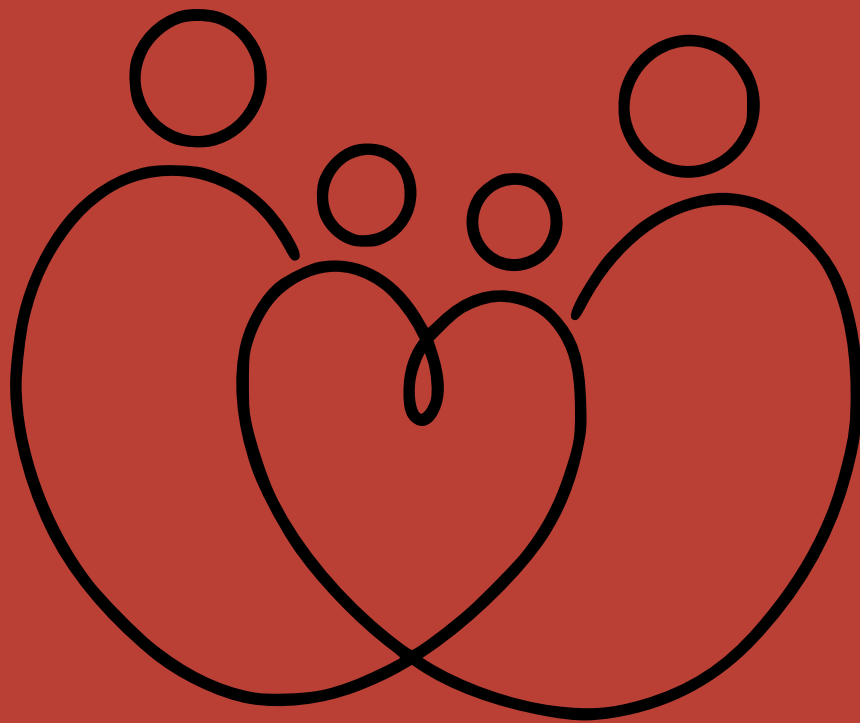
+497306/9532076



Herbststraße 10,  
Vöhringen 89269

BEI INTERESSE MELDEN SIE SICH GERNE BEI  
UNS!

Ihre Familie Gugler-Stengl



[immobilien-gugler-stengl@mail.de](mailto:immobilien-gugler-stengl@mail.de)



+497306/9532076



Herbststraße 10,  
Vöhringen 89269