

Exposé

Dachgeschosswohnung in Donaueschingen

Helle, großzügige 4,5-Zi.-Dachgeschosswohnung – frisch modernisiert, neue Küche!



Objekt-Nr. **OM-456744**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **880 € + NK**

Ansprechpartner:
Tobias Hug

Königsberger Straße 7
78166 Donaueschingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1983	Mietsicherheit	2.910 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,50	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	94,00 m ²	Zustand	modernisiert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	2
Heizkosten	150 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	270 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese 4,5-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss bietet auf knapp 94 m² genau das, was Familien suchen: viel Platz, einen offenen Grundriss und eine außergewöhnlich schöne Dachterrasse mit Blick ins Grüne. Wohnen, Essen und Diele gehen offen ineinander über, dazu kommen ein Elternschlafzimmer und zwei großzügige Kinderzimmer. Ein großes Bad plus separates Gäste-WC entspannen den Familienalltag spürbar.

Die beiden Bäder werden aktuell modernisiert und hochwertig neu gestaltet.

Eine komplett neue hochwertige Einbauküche wird mitvermietet.

Zur Wohnung gehören außerdem ein sehr großzügiger Kellerraum sowie eine Garage mit zusätzlicher Stellfläche davor. Eine Waschküche sowie ein Fahrradraum sind zusätzlich als gemeinsam nutzbare Fläche vorhanden.

Ausstattung

Einbauküche: Komplette neue Einbauküche, die mit allen Elektrogeräten mitvermietet wird, unter anderem Spülmaschine sowie ein großer Kühlschrank mit Eisfach. Für die Küche fällt zusätzlich zur Kaltmiete eine Pauschale von 40 € pro Monat an.

Garage: Zur Wohnung gehört eine eigene Garage mit zusätzlicher Stellfläche davor. Die Vermietung erfolgt für 50 € pro Monat zusätzlich zur Kaltmiete.

In der Wohnung ist ein moderner Laminat verlegt. Zusammen mit der neuen Einbauküche und den frisch modernisierten Bädern entsteht ein zeitgemäßes Gesamtpaket.

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Königsberger Straße liegt in einem ruhigen Wohngebiet von Donaueschingen und ist trotzdem zentral angebunden. Direkt vor der Haustür hält die Buslinie 7, die ohne Umsteigen bis in die Innenstadt und zum Bahnhof fährt. Mit dem Auto sind es wenige Minuten ins Zentrum.

Alles, was im Familienalltag wichtig ist, liegt in der Nähe: Lebensmittelläden, Apotheke, Hausarzt, mehrere Kindergärten und Schulen.

Donaueschingen selbst ist eine lebenswerte Kleinstadt mit der Donauquelle, einem schönen Stadtpark, vielen Vereinen und einem überschaubaren, sicheren Umfeld. Eine sehr gute Adresse für Familien mit Kindern.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	102,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer mit Balkonzugang



Kinderzimmer mit Balkonzugang



Flur

Exposé - Galerie



Garage

