

Exposé

Wohngemeinschaft in Friedrichshafen

Zwei zusammenhängende Zimmer (34 m²) in ruhiger WG – Freiraum für Pärchen oder Berufstätige



Objekt-Nr. OM-457870

Wohngemeinschaft

Vermietung: **750 € + NK**

88045 Friedrichshafen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1933	Übernahme	sofort
Wohnfläche	34,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Nebenkosten	50 €	Mobilar	Nicht möbliert
Heizkosten	150 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	1.600 €	Geschlecht	Keine Einschr.

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wer mehr Platz sucht, als ein einzelnes WG-Zimmer bietet, aber keine ganze Wohnung will, findet hier etwas Seltenes: zwei durch eine Tür verbundene Zimmer mit insgesamt rund 34 m² — auf der ruhigen Seite einer Wohnung in Friedrichshafen-Jettenhausen.

Das Setup ist ideal für ein Pärchen, das Schlafen und Wohnen klar trennen möchte oder für eine Einzelperson, die ein eigenes kleines Reich braucht: Homeoffice + Schlafzimmer, Wohn- + Schlafzimmer, was auch immer dein Leben gerade verlangt. Beide Räume sind hell, mit Fenster, und kommen unmöbliert — viel Platz für deinen eigenen Stil.

Die WG-Konstellation passt: Drei Wohneinheiten unter einem Dach. Die Einheit mit eigenem Bad ist bereits an einen ruhigen, berufstätigen Mitbewohner vermietet. Eine kleinere Einheit C (12 m²) 530€ warm wird parallel vergeben. Das Beste daran: Bad und WC teilst du dir nur mit dieser einen anderen Einheit — also kein 5er-WG-Chaos am Morgen.

Die Miete: 950 € warm, all-inclusive. Heizung, Wasser, Strom, Müll und schnelles Internet (Vodafone Kabel) sind komplett enthalten — du zahlst nur deinen persönlichen Rundfunkbeitrag obendrauf.

Was zur Gemeinschaftsnutzung dazugehört:

Voll ausgestattete, geräumige Küche

- Bad mit Dusche und Waschbecken

- Separates WC

- Garderobe mit Einbauschränken im Eingangsbereich

Die Lage: Friedrichshafen-Jettenhausen — der ruhige Wohnstadtteil im Norden der Stadt. Mit dem Auto bist du in wenigen Minuten bei ZF, MTU, Liebherr und Airbus. Der Bus bringt dich in rund 10 Minuten in die Innenstadt und zum Hauptbahnhof. Supermärkte, Bäcker und Ärzte sind fußläufig erreichbar.

Extras: Garage auf Wunsch zubuchbar für 60 €/Monat.

Verfügbar ab: ab sofort}

Kaution: 1.600€

Ausstattung

Erdgeschoss

Kleines Mehrfamilienhaus (3 Einheiten)

Ruhige, berufstätige Hausgemeinschaft

Keine Haustiere gewünscht

Sofort verfügbar

Renovierungen erfolgten 2021 und 2026

Weitere Ausstattung:

Garten, Gäste-WC

Sonstiges

Sollten Sie gerne einen Besichtigungstermin vereinbaren, schicken Sie mir bitte mit Ihrer Anfrage folgende Dokumente zu:

1. Schufa-Auskunft

2. Mieterselbstauskunft
3. Gehaltsnachweis
4. Mietzahlungsbestätigung des Vorvermieters

Danke für Ihr Verständnis.

Lage

Die Wohnung liegt in attraktiver Lage von Friedrichshafen-Jettenhausen mit sehr guter Infrastruktur:

Bäcker fußläufig erreichbar

Lidl und Aldi in ca. 3 Minuten mit dem Auto

Bodensee Center in etwa 10 Minuten zu Fuß

Kindergarten in der Nähe

Bushaltestelle direkt vor dem Haus

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	207,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



WG Zimmer 2 von Einheit B

Exposé - Galerie



Gemeinschaftsküche



WG Zimmer Einheit C



Toilette / WC

Exposé - Galerie



Bad 1



Flur

Exposé - Grundrisse



Grundriss