

Exposé

Erdgeschosswohnung in Senden

**Helle 2-Zimmer-Wohnung in Senden - Balkon, Keller,
Stellplatz, Gemeinschaftsgarten – ab 1.8.26 frei**



Objekt-Nr. **OM-464853**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:
Mario Weber

Biberweg 4
89250 Senden
Bayern
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	56,33 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	269 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.600 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in Senden bietet auf ca. 56 m² einen klaren, alltagstauglichen Schnitt – ideal für Singles oder Paare.

Die Wohnung wird ohne Einbauküche vermietet. Eine Küche kann nach Absprache gegen eine monatliche Mietpauschale zur Verfügung gestellt werden. Alternativ besteht die Möglichkeit, eine eigene Küche einzubauen.

Ein echtes Highlight ist der überdachte Westbalkon mit Blick ins Grüne – perfekt für Feierabendsonne und entspannte Stunden draußen. Es gibt einen direkten Zugang zum Gemeinschaftsgarten sowie einen Stellplatz. Das Badezimmer verfügt über eine Duschwanne, WC sowie einen Waschmaschinenanschluss. Zusätzlichen Stauraum bietet ein eigenes Kellerabteil.

Beheizt wird das Gebäude über eine Gas-Zentralheizung (Baujahr 2020) – ein Pluspunkt für zeitgemäßen Wohnkomfort.

Energieausweis

- Energieausweis: Verbrauchsausweis
- Endenergieverbrauch: 103,9 kWh/(m²·a)
- Energieeffizienzklasse: D
- Wesentlicher Energieträger: Gas
- Baujahr Gebäude: 1983
- Gültig bis: 16.01.2035

Ausstattung

Highlights auf einen Blick:

- Überdachter Westbalkon (ca. 6,5 m breit) mit Blick ins Grüne
- Direkter Zugang zum Gemeinschaftsgarten
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Eigenes Kellerabteil
- Gas-Zentralheizung von 2020
- Holz-Isolierglasfenster
- Gepflegter Zustand
- Außenstellplatz

Sonstiges

Anfrage

Bitte senden Sie bei Ihrer Anfrage kurz: vollständiger Name, Telefon, Haushaltsgröße, Beruf/Anstellung, gewünschter Einzugstermin.

Besichtigungen erfolgen nach Sichtung der Anfragen.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Biberweg 4 in 89250 Senden. Sie liegt in zentraler Lage direkt am Bahnhof Senden mit hervorragender Infrastruktur. Senden liegt ca. 12 km südlich von

Ulm/Neu-Ulm und bietet durch die Nähe zur Autobahn sowie die umliegenden Baggerseen einen hohen Freizeitwert. Als Stadt mit rund 23.000 Einwohnern finden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen und Restaurants.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	103,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



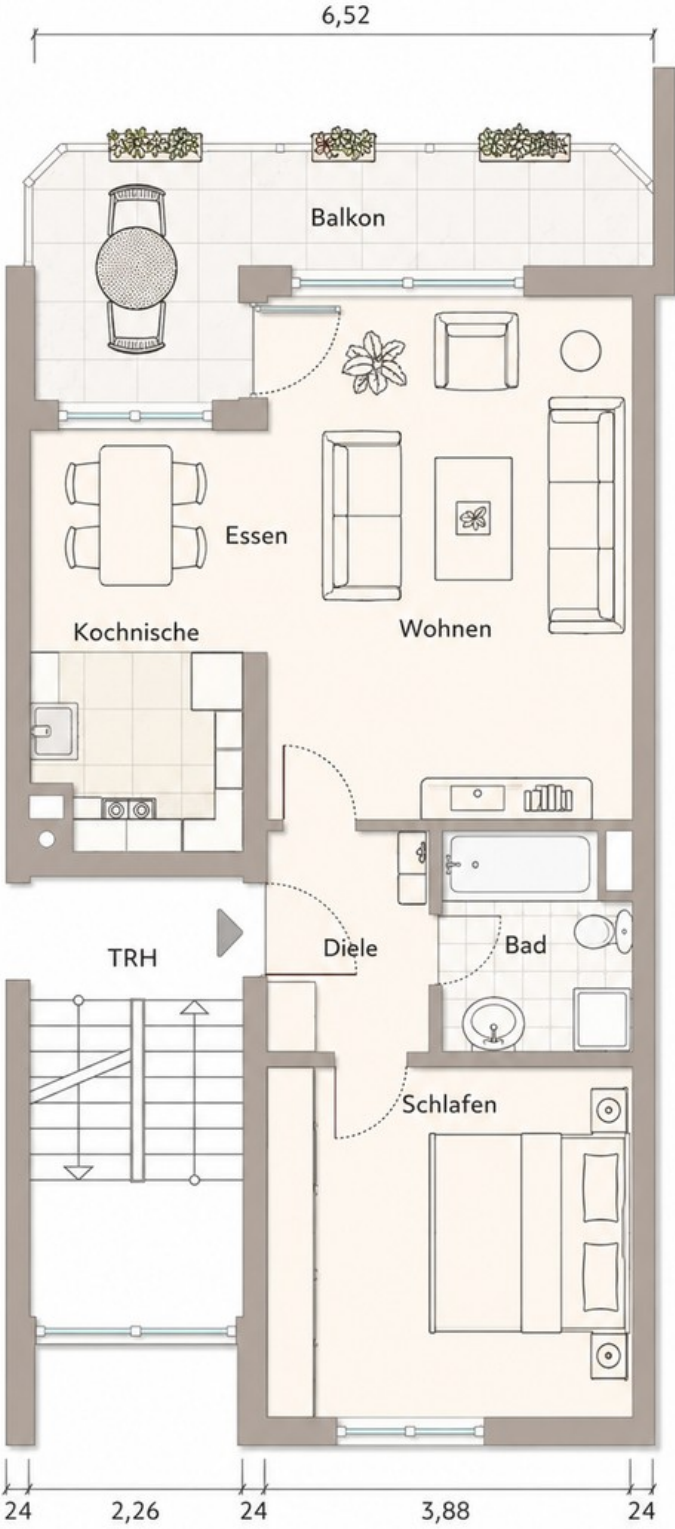
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich