

# Exposé

## Wohnung in Kaufbeuren

### Schöne Wohnung mit Terasse und Garten



Objekt-Nr. OM-466504

### Wohnung

Vermietung: **630 € + NK**

Am Schötteler 15  
87600 Kaufbeuren  
Bayern  
Deutschland

Zimmer	1,50	Miete Garage/Stellpl.	60 €
Wohnfläche	42,00 m <sup>2</sup>	Mietsicherheit	2.070 €
Nebenkosten	50 €	Übernahme	Nach Vereinbarung
Heizkosten	60 €	Zustand	saniert
Summe Nebenkosten	110 €	Stellplätze	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gemütliche 1,5-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Gartenanteil zur Miete

Diese charmante 1,5-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung sowie ihren schönen Außenbereich mit Terrasse und eigenem Gartenanteil. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien und ein angenehmes Wohngefühl.

Das Badezimmer wurde kürzlich modern renoviert und präsentiert sich in einem gepflegten, zeitgemäßen Zustand. Die vorhandene Einbauküche ist bereits in der Miete enthalten und bietet alles, was für den täglichen Bedarf benötigt wird.

Ein zusätzlicher Abstellraum bzw. Einbauschränk innerhalb der Wohnung sorgt für praktischen Stauraum und eignet sich ideal als Putz-, Vorrats- oder Haushaltsraum.

Zur Wohnung gehören außerdem ein abschließbares Kellerabteil sowie ein eigener Stellplatz direkt am Haus. Für die gemeinschaftliche Nutzung stehen eine Waschküche und ein Fahrradkeller zur Verfügung.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Pendler, die ein gemütliches Zuhause mit eigenem Außenbereich suchen. Durch die Kombination aus Terrasse, Gartenanteil, modernisiertem Bad und guter Ausstattung bietet diese Wohnung eine hohe Wohnqualität in angenehmer Umgebung.

Ausstattung auf einen Blick:

1,5 Zimmer

Terrasse mit Gartenanteil

Frisch renoviertes Badezimmer

Einbauküche inklusive

Praktischer Abstellraum/Einbauschränk

Abschließbares Kellerabteil

Eigener Stellplatz

Gemeinschaftliche Waschküche

Fahrradkeller

Hinweis: Die Wohnung wird ausschließlich vermietet und steht nicht zum Verkauf.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Für die Besichtigung bitten wir Sie, eine aktuelle SCHUFA-Auskunft, die letzten drei Gehaltsabrechnungen, eine Kopie Ihres Personalausweises sowie eine ausgefüllte Mieterselbstauskunft mitzubringen. Sofern vorhanden, freuen wir uns außerdem über die Vorlage Ihres Arbeitsvertrags.

Vielen Dank. Wir freuen uns auf die Besichtigung.

## Lage

Der Kaufbeurer Ortsteil Oberbeuren überzeugt durch seine ruhige und naturnahe Lage. Umgeben von weitläufigen Wiesen, Wäldern und viel Grün bietet die Umgebung einen hohen Erholungswert und zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport und Freizeitaktivitäten in der Natur.

Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs in kurzer Zeit erreichbar, sodass sich die Vorzüge eines entspannten Wohnumfelds ideal mit einer guten Infrastruktur verbinden. Oberbeuren ist damit ein attraktiver Wohnort für alle, die Ruhe, Natur und eine hohe Lebensqualität schätzen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Bad 1

# Exposé - Galerie



Küche 2



Bad 2

# Exposé - Galerie



Küche 1

# Exposé - Galerie



Flur



Stellplatz

# Exposé - Galerie



Kellerabteil



Waschküche

# Exposé - Galerie



Abstellkammer