

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Fridingen an der Donau Charmante 2,5-Zimmer-Wohnung in idyllischer Lage



Objekt-Nr. **OM-468505**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **550 € + NK**

Ansprechpartner:  
Magnus Störk

Am Täle 6  
78567 Fridingen an der Donau  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1971	Mietsicherheit	1.650 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	100 €	Garagen	1
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Ofenheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante 2,5-Zimmerwohnung im Untergeschoss, befindet sich in Fridingen an der Donau und bietet knapp 50 Quadratmetern renovierten Wohnraum. Die Wohnung, Baujahr 1971 wurde renoviert und verfügt über eine Einbauküche, einen Kachelofen sowie eine kleine Kies-Terrasse.

Die Lage ist ruhig, mit guter Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und im Sommer mit eigenem Freibad.

Im selben Haus wohnt auch unser 87-jähriger Vater, welcher liebevoll von uns gepflegt wird. Es wäre schön, wenn jemand einzieht, der auch gerne ab und zu nach ihm schaut. Gerne kommen wir Ihnen dadurch in der Miete entgegen.

## Ausstattung

Zu den besonderen Ausstattungsmerkmalen gehören eine Einbauküche, ein gemütlicher Kachelofen, sowie ein eleganter Laminatboden, welcher der Wohnung eine besondere Note verleiht.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Duschbad, Kamin

## Lage

Die Wohnung liegt in ruhiger, ländlicher Umgebung in Fridingen an der Donau. Die Donaupromenade liegt nur einen Kilometer entfernt.

Die Lage ist bietet Ruhe und Natur, während zugleich eine gute Anbindung an die B14 gegeben ist.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und auch die (ärztliche)Versorgung sowie Apotheken sind in unmittelbarer Nähe, was die Lage besonders attraktiv macht. So verbindet sich hier ein idyllisches Landleben mit optimaler Infrastruktur.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich & Gardarobe



Einbauküche

# Exposé - Galerie

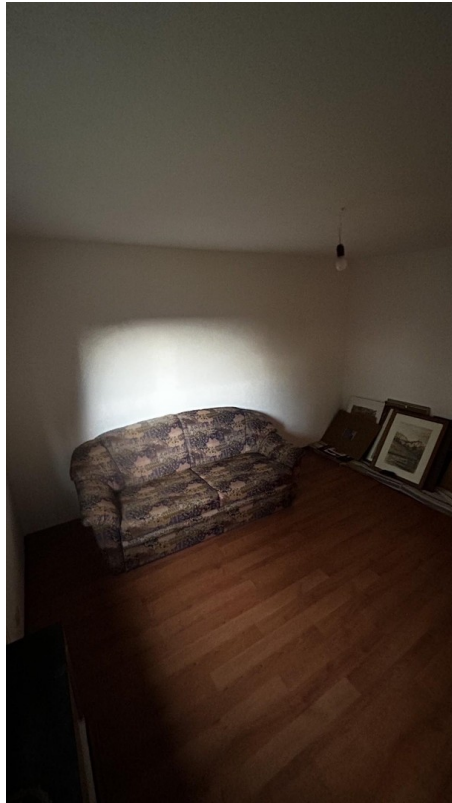


Wohndiele



Bad

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2 oder WZ

