

Exposé

Wohnung in Friedrichshafen

**Stilvolle Business-WG mit 3 abschließbaren Zimmern,
Wintergarten, Keyless Access und Homeoffice**



Objekt-Nr. OM-472214

Wohnung

Vermietung: **2.245 € pro Monat**

Gaggstraße 3
88046 Friedrichshafen
Baden-Württemberg
Deutschland

Zimmer	4,00	Mietdauer min.	3
Wohnfläche	80,00 m ²	Mietdauer max.	6
Energieträger	Gas	Frei ab	10.07.2026
Mietsicherheit	2.245 €	Mobilar	Vollmöbliert
Pauschalmiete	2.245 € pro Monat	Raucher	Nein
Zustand	renoviert	Geschlecht	Keine Einschr.
Etage	2. OG	Max. Personen	3
Stellplätze	1	Haustiere	Nicht erlaubt
Heizung	Zentralheizung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hochwertige, möblierte Business-WG in Friedrichshafen am Bodensee mit drei separat abschließbaren Zimmern, schnellem Internet, vollwertigen Homeoffice-Arbeitsplätzen, stilvollen Gemeinschaftsflächen und einem besonderen Zimmer mit verglastem Wintergarten beziehungsweise Balkonbereich. Eine Reinigungskraft reinigt alle zwei Wochen sämtliche gemeinschaftlich genutzten Räume der Wohnung, darunter Küche, Bad, separates WC, Flur sowie Wohn- und Essbereich. Ideal für Berufstätige, Projektmitarbeitende, Pendler, Klinikpersonal sowie Expats, die für mehrere Monate ein ruhiges, gepflegtes und sofort bezugsfertiges Zuhause auf Zeit suchen.

genutzten Räume der Wohnung, darunter Küche, Bad, separates WC, Flur sowie Wohn- und Essbereich.

Auch für Fahrradfahrer ist die Wohnung sehr praktisch. Fahrräder können mitgebracht und sicher im Kellerabteil beziehungsweise im vorgesehenen Abstellbereich verstaut werden. Der Bodensee, die Friedrichshafener Innenstadt und viele Ziele des täglichen Bedarfs lassen sich bequem mit dem Fahrrad erreichen. Ein Parkplatz sowie Leihfahrräder sind auf Anfrage und nach Verfügbarkeit möglich. Gästeparkplätze sind ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung eignet sich sowohl für Einzelmietler einzelner Zimmer als auch für Unternehmen, die für Mitarbeitende eine verlässliche, gepflegte und sofort nutzbare Wohnlösung in Friedrichshafen suchen.

Mindestmietdauer 3 Monate, maximale Mietdauer vorerst 6 Monate. Eine Verlängerung ist nach Absprache und bei entsprechendem Nachweis des vorübergehenden Gebrauchs (z. B. Projektverlängerung) möglich

Zimmer und Warmmieten

Zimmer mit verglastem Wintergarten / Balkon: 850 € warm

Großes Zimmer: 799 € warm

Mittleres Zimmer: 749 € warm

Gesamtmiete bei Vollbelegung: 2.245 € warm

Die Nebenkosten sind in der Warmmiete enthalten. Die Kautions wird im Mietvertrag transparent ausgewiesen.

Ausstattung

3 separat abschließbare Schlafzimmer

hochwertig möbliert

vollwertige Schreibtische in allen Zimmern

ergonomische Bürostühle

schnelles Internet

stabiles WLAN

ideal für Homeoffice

Wintergarten / verglaster Balkon bei einem Zimmer

Wohn- und Essbereich zur Mitbenutzung

moderne Einbauküche

Spülmaschine

Backofen / Kochfeld
Kühlschrank / Gefrierfach
Mikrowelle
Kaffeemaschine
Wasserkocher
Toaster
Bad
separates WC
Waschmaschine mit Trocknerfunktion
Reinigungskraft alle 2 Wochen
Aufzug
Kellerabteil
Fahrradabstellmöglichkeit
Fahrradmitnahme möglich
Fahrrad auf Anfrage / nach Verfügbarkeit
Parkplatz auf Anfrage / nach Verfügbarkeit
Gästeparkplätze nach Verfügbarkeit
Keyless Access am Haupteingang
Keyless Access am Wohnungseingang
eigene Zimmerschlüssel für die privaten Zimmer
handgefertigte Eisenelemente
handgemalte Bilder und individuelle Kunstwerke
Nichtraucherwohnung
keine Haustiere
keine Partys

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Geeignet für ruhiges und gepflegtes Wohnen auf Zeit.

Nichtraucherwohnung.

Keine Haustiere.

Keine Partys oder Veranstaltungen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Friedrichshafen am Bodensee in einer angenehmen, verkehrsrhigen Wohnlage. Sie verbindet ruhiges Wohnen mit guter Alltagstauglichkeit und eignet sich besonders gut für berufliche Aufenthalte im Raum Friedrichshafen, Immenstaad, Ravensburg und Bodensee.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind gut erreichbar. Ein Bäcker liegt ca. 7 Gehminuten entfernt, ein Restaurant befindet sich direkt nebenan beziehungsweise in unmittelbarer Nähe. Auch für Mieter ohne Auto ist die Lage praktisch, da Busanbindungen im Umfeld vorhanden sind und wichtige Ziele innerhalb Friedrichshafens gut erreichbar bleiben.

Besonders interessant ist die Lage für Berufstätige und Projektmitarbeitende bei großen Arbeitgebern in der Region. Relevante Arbeitgeber im Umfeld sind unter anderem ZF Friedrichshafen, Rolls-Royce Power Systems / mtu, der Medizin Campus Bodensee sowie Airbus Defence and Space in Immenstaad. Auch der Stadtverkehr ist im Friedrichshafener Netz gut angebunden. Im Umfeld werden die SVF-Linien 1 und 2 geführt, zusätzlich bestehen berufsbezogene Busangebote für Pendler in Richtung ZF, mtu und Airbus.

Für Fahrradfahrer ist die Wohnung ebenfalls sehr attraktiv. Fahrräder können mitgebracht und sicher im Kellerabteil beziehungsweise im dafür vorgesehenen Abstellbereich verstaut werden. Der Bodensee, die Innenstadt, die Promenade und viele alltägliche Ziele lassen sich bequem mit dem Rad erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

