MIETWOHNUNG · NEUBAU GÖPPELBERG · WOHNUNG 6

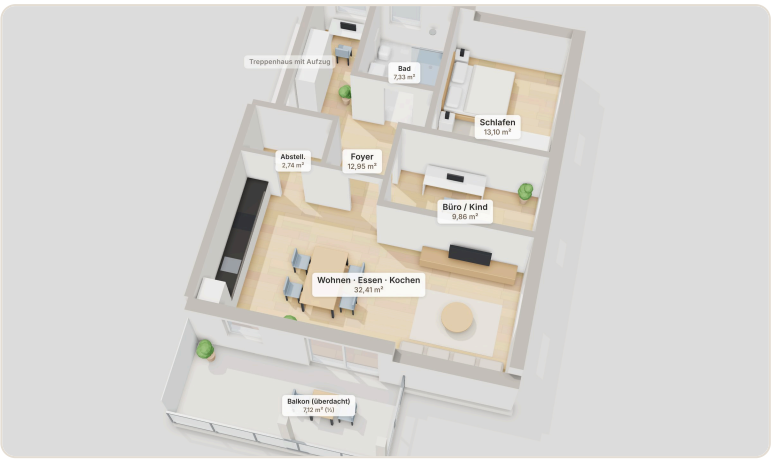
3,5-Zimmer-Wohnung im 3. OG mit überdachtem Südbalkon

Göppelberg, 86473 Ziemetshausen (Lkr. Günzburg) · Bezug ab 01.01.2027



85,53 m²	3,5	3. OG	Balkon	01.01.2027
Wohnfläche	Zimmer	Lage im Haus	Süd, überdacht	bezugsfrei ab





Mit dem Aufzug barrierefrei erreichbar, begehbare Dusche. Die größte Wohnung im Haus: großzügiges Foyer (halbes Zimmer), offene Wohnküche mit rund 33 m² und überdachter Südbalkon. Schlafzimmer, Büro- bzw. Kinderzimmer, Bad mit Fenster und Abstellraum.

Wohnen / Essen / Kochen	32,41 m²
Schlafen	13,10 m²
Foyer	12,95 m²
Büro / Kind	9,86 m²
Bad	7,33 m²
Abstellraum	2,74 m²
Balkon (Süd, überdacht, zu ½)	7,12 m²
Wohnfläche	**85,53 m²**

KOSTEN

Kaltmiete	1.260,00 €
Nebenkosten (Vorausz.)	285,00 €
Stellplatz	30 € / Monat
Kaution	3 Kaltmieten

AUSSTATTUNG

- Hochwärmegedämmter Neubau
- Erstbezug
- Gehobene moderne Ausstattung
- Lichtdurchflutete hohe Räume
- Fußbodenheizung in jedem Raum
- Aufzug, barrierefreie Erschließung
- Elektrische Rollläden
- Glasfaser- und Satellitenanschluss
- Eigenes Kellerabteil inklusive

ENERGIE

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	26,36 kWh/(m²·a)
Effizienzklasse	A+
Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2027

Visualisierungen unverbindlich, Möblierung beispielhaft. Maße ca. Flächen nach Architektenplan: Raumflächen abzgl. 3 % Putz, Terrasse/Balkon zu ½ angerechnet, Rundungsdifferenzen möglich. Kein Vertragsbestandteil. KI-Hinweis: Die 3D-Ansichten und Grundrissdarstellungen wurden mit Unterstützung künstlicher Intelligenz erstellt.