

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Bissingen

### Helle moderne 3,5 Zimmer Neubauwohnung ab Sofort zu vermieten



Objekt-Nr. **OM-210319**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **982 € + NK**

Ansprechpartner:  
BG

Hohenburgstraße 7A  
86657 Bissingen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2021	Miete Garage/Stellpl.	7 €
Zimmer	3,00	Mietsicherheit	2.370 €
Wohnfläche	88,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Nutzfläche	88,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	40 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	140 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gebäudekonstruktion und Gebäudetechnik sind aufeinander abgestimmt damit es den Vorgaben eines KfW 55 Energieeffizienzhauses, auf Grundlage der Energieeinsparverordnung ENEC 2016, entspricht. Dabei wird jedes Zimmer durch eine dezentrale Lüftungsanlage be- und entlüftet.

Umweltbewusst & grün: Durch die große Solaranlage auf dem Dach, den 3-fach verglasten Fenstern, sowie den isolierten Wandziegeln werden die Nebenkosten für den Mieter gesenkt. Im Folgejahr werden die Nebenkosten auf den jeweiligen Verbrauch angepasst.

Für jede Wohnung steht im Keller ein abgeschlossener Abstellraum zur Verfügung.

Auch eigene Stellplätze können gegen Aufpreis angemietet werden.

Gerne vermieten wir Ihnen langfristig (z. B. 5 Jahre) eine schöne Wohnung. Eine möblierte Vermietung ist gegen Aufpreis möglich.

Sie suchen einen Altersruhesitz? Wir bieten Ihnen eine barrierefreie Wohnung in zentraler Lage (Entfernung zum Edeka, Arzt, Banken innerhalb ca. 200 m) können wir Ihnen bieten.

Unternehmer willkommen: Sie suchen für Ihre Mitarbeiter eine Wohnung? - Wir bieten Ihnen die passende Wohnung!

Bezugsfertig ab Mai 2024 .

Bei Interesse hinterlassen Sie gerne eine Nachricht mit Ihrem Namen, Adresse, Telefonnummer, Personenanzahl, Haustiere und Ihren Fragen.

## Ausstattung

Im Herzen von Bissingen entstanden sechs moderne Wohnungen mit durchdachtem Grundriss. Die hellen Wohnungen mit den einladenden Terrassen und Balkonen (nach Süden ausgerichtet) bieten eine besondere Wohlfühlatmosphäre. Wohnungen: 3+1 Zimmer, ca. 88 m<sup>2</sup>, mit Gäste WC und Bad (inkl. Badewanne, Handtuchwärmer, Dusche, WC), Schlafzimmer, Arbeitszimmer/Kinderzimmer, Küche, Ess-Wohnbereich und Süd-Balkon.

Вітаємо українців

Gegen Aufpreis können Sie auch gerne eine Neuwertige Küche übernehmen, sprechen Sie uns an wie freuen uns auf Ihre Anfrage.

In die Anfrage bitte Name, Adresse Mieterselbstauskunft und wieviele Personen einziehen möchten.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Markt Bissingen liegt idyllisch im schwäbischen Landkreis Dillingen an der Donau. Kindergärten, Schulen, Banken, Ärzte, Altersheim, Bushaltestellen, Apotheke, Restaurants, Einkaufszentrum, Friseur in der Nähe. Nähere Informationen unter: [www.bissingen.de](http://www.bissingen.de)

Alle Erledigungen des täglichen Bedarfs können in Bissingen zu Fuß in wenigen Geh-Minuten getätigt werden.

Die Entfernung zu den nächst größeren Städten beträgt: Donauwörth 15 km, Nördlingen 22 km, Höchstädt 18 km, Dillingen 24 km

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Wohnen Essen

# Exposé - Galerie



Küche



Bad

# Exposé - Galerie



Badewanne mit Dusche

