

# Exposé

## Wohnung in Dillingen

### Helle 5-Zi Whg Dillingen / Donau (Nähe Krankenhaus)



Objekt-Nr. OM-232346

### Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

89407 Dillingen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	107,20 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	350 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Helle 5 Zi Whg (ca 107 m<sup>2</sup>) im 1.Stock eines 2-Familienhauses in sehr guter Lage in Dillingen (ruhige Wohngegend), renoviert, überdachter Süd-Balkon, großer Gartenanteil (mit Gemüsebeet), Garage, Bad (Tageslicht) mit Wanne & Waschmaschinenanschluss, Gäste-WC, Kellerabteil, Einbauküche, extra Speisekammer, Zentralheizung, Wasch-Trockenraum, Öl-Zentralheizung, Ökostrom, städtische Wasserversorgung.

## Ausstattung

Die Wohnung ist kein Neubau aber befindet sich in einem guten Zustand, ist außerordentlich hell und sehr gut angelegt. Mit 5 schönen, getrennt begehbaren Zimmern in unterschiedlichen Größen bietet sie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das Bad mit Badewanne und WC ist schon älter aber in gutem Zustand und verfügt über Tageslicht. In der Wohnung ist auch ein extra Gäste-WC vorhanden.

Der wunderbare große Garten in schöner, ruhiger Wohngegend gehört sicher zu den Highlights dieser Immobilie. Wer auch den zentral zugänglichen großen, überdachten Süd-Balkon mit elektrischer Markise zu schätzen weiß, erfreut sich eines zusätzlichen Pluspunkts.

Der Kellerraum ist trocken und geräumig, der Wasch-Trockenraum ist ebenso geräumig.

Zur Wohnung gehört eine Garage (Dach neu und elektrisches Tor neu), direkt beim Hauseingang.

Die Parkettböden in den Zimmern und im Flur sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Ich bin an einem vertrauensvollen, längerfristigen Mietverhältnis interessiert. Wer sucht nach heller 5 Zimmer - Whg? Wie würden Sie die Wohnung nutzen? Als Familie, als Wohngemeinschaft, als Arbeiten/Wohnen-Kombi mit Homeoffice, als Paar, als Alleinerziehende?

Ich freue mich auf Ihre aussagekräftige Anfrage per Email unter: [WohnungDLG@outlook.de](mailto:WohnungDLG@outlook.de)

## Lage

Sehr ruhige, grüne Wohngegend in Nähe Krankenhaus, Kneippanlage, Joh.Michael Sailer Gymnasium. Alle Wege des täglichen Bedarfs gut zu erreichen. Vogelgezwitscher aus dem eigenen Garten, ruhige Abende am Balkon oder im Garten und wer Selbstversorgung möchte: eigenes Gemüsebeet ist bereits angelegt. Geeignet für: Familien, WG, Homeoffice.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	239,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



geräumiger Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



geräumiger Eingangsbereich



helle Küche mit Tageslicht

# Exposé - Galerie



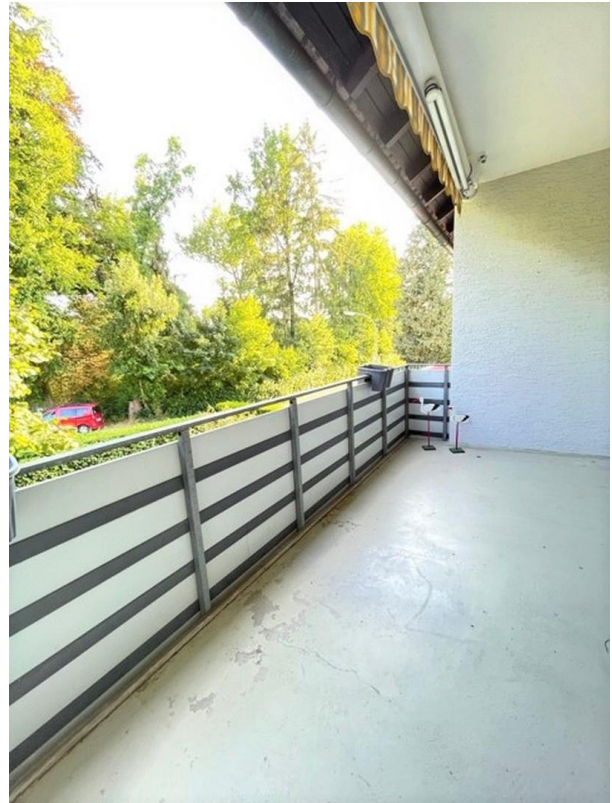
kleine Speisekammer



helles Bad mit Tageslicht



# Exposé - Galerie



geräumiger Balkon mit Markise



elektrische Markise



# Exposé - Galerie



Neues Garagendach



Gäste-WC



helles Z 2

# Exposé - Galerie



elektr.Garage mit Dach&Tor neu



Teilansicht 1 Garten



# Exposé - Galerie



Teilansicht 2 Garten



Küche



Großes Zi 3 mit Zugang Balkon

# Exposé - Galerie



helles Zi 4



helles Zi 5



# Exposé - Galerie



geräumiger Balkon