

# Exposé

## Wohnung in Bobingen

**Wohnen und arbeiten unter einem Dach! Perfekte 3  
Wohn- Büroräume ideal auch für Homeoffice**



Objekt-Nr. OM-268239

### Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:  
Frau Hutsch

86399 Bobingen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	270 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.850 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen unser interessantes Mietangebot zu präsentieren, das sich in einer einzigartigen Lage befindet, nämlich in der zentralen Bestlage des angenehmen Stadt Bobingen.

Die exklusiven 3- Zimmer bieten Ihnen wohnen und /oder arbeiten unter einem Dach. Sie befinden sich in der 2. Etage in einem 4. Parteienhaus. Sie erreichen dieses gepflegte sonnige, mit Weitblick auf die Natur ausgerichtete 3-Zimmer bequem auch mit dem Lift, der direkt in Ihrer Flur anhält.

Ein großes Wohnzimmer mit offener, voll ausgestatteter Küche, die sich harmonisch in einen hellen Wohnbereich einfügt, gibt Ihnen eine hohe Lebens- und / oder Arbeitsqualität.

Über nach Westen ausgerichtete Fenster können unvergessliche Sonnenuntergänge. Vom Flur her haben Sie denselben Blick auch vom kleinen Balkon aus.

Zur Wohnung gehören zwei Räume, die man als Schlaf- und / oder Bürozimmer nutzen kann.

## Ausstattung

Flur- und Zimmer mit Balkon Boden mit Laminat

Küche Boden mit Laminat

Wohn- Büro-Zimmer Boden mit Laminat

Bad Boden mit weiße Fliesen

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Bobingen, ein schönes ruhiges Ort von den Toren des historischen Stadt Augsburg liegend, mit eigenem Zug- und Busbahnhof sowie durch die Bundesstraße B17 Nähe, gibt einen Komfort, schnell die Großstädte wie München, Stuttgart und Lindau zu erreichen.

Das Haus, in dem sich die Wohnung befindet, liegt in lebendiger Gegend und trotzdem ruhig und idyllisch.

Bushaltestelle in unmittelbare Nähe vom Haus.

Fußläufig entfernt sind mehrere Restaurants, Bäckereien, Ärzte, Cafés, Einkaufszentren und Buchhandlung.

Für romantische Spaziergänge hat Bobingen schöne Grün- und Parkanlagen anzubieten.

Für Sportfans Fitnessstudios, Golfplätze und wunderschöne Fahrradstraßen in der unberührter Natur.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

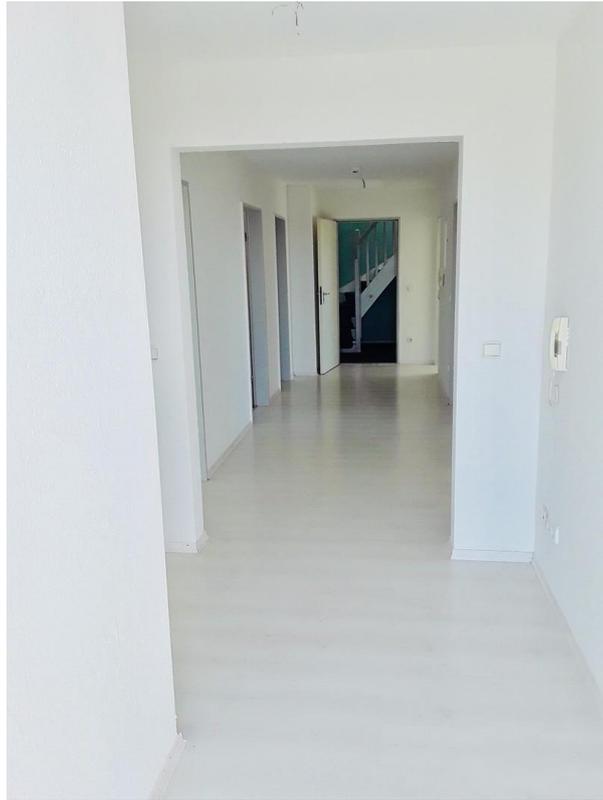
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Eingang

# Exposé - Galerie



Flur



Offene Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Westausrichtung



Lift und Balkon Aussicht

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2.



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Bad mit Fenster

# Exposé - Galerie

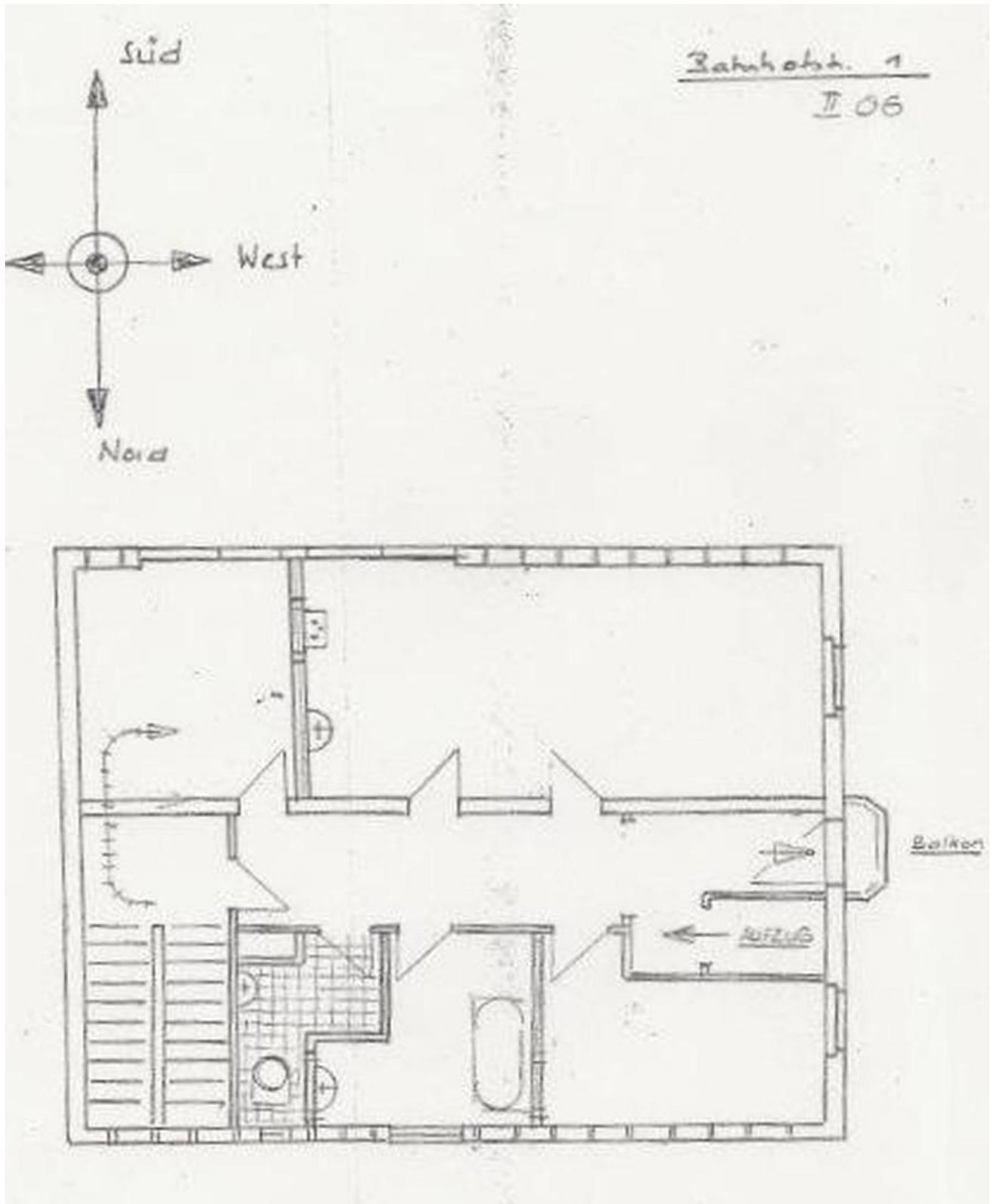


WC



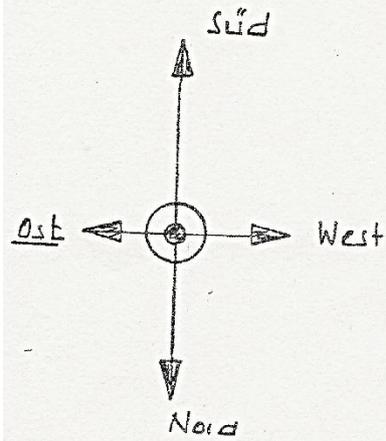
Fenster Blick Westseite

# Exposé - Grundrisse

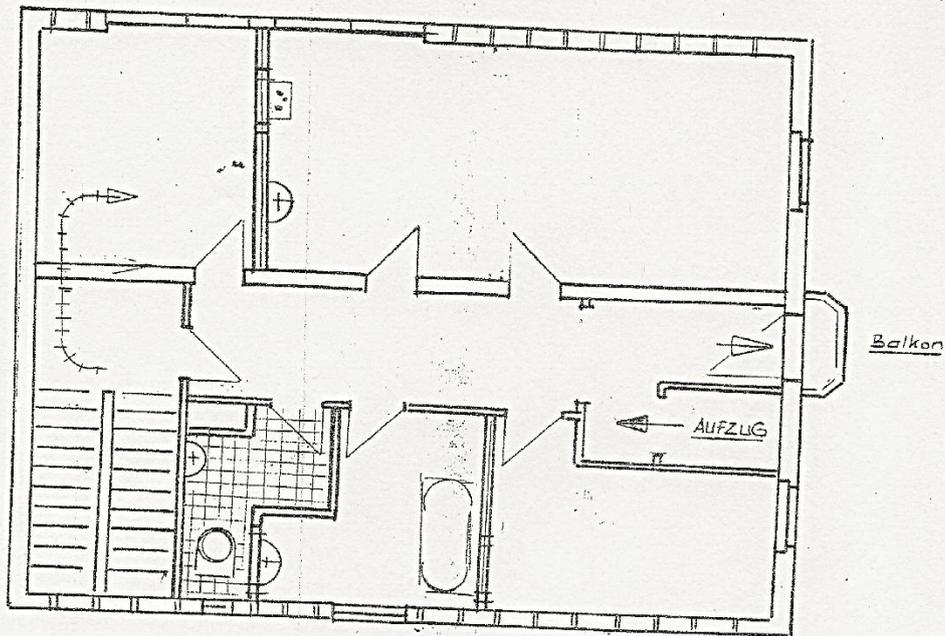


Grundriss

# Exposé - Grundrisse



Bahnhofstr. 1  
II 06



II 06

ZV. KURT AMANN  
BOBINGEN  
Bahnhofstr. 1

M 1:100

Januar 94

*Amann*