

# Exposé

## Maisonette in Günzburg

### 3 Zimmer 75m2 Maisonette Wohnung zu vermieten Günzburg



Objekt-Nr. OM-317523

#### Maisonette

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hr. Neidenbach

89312 Günzburg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	95,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	195 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.850 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab 01.01.2025 steht diese schöne 3-Zimmer-Maisonette Wohnung zur Miete zur Verfügung.

Diese befindet sich in einem 2-Familienhaus in der ersten und zweiten Etage. In allen Wohn- und Schlafräumen ist hellgrauer Laminat verlegt.

Die gesamte Wohnung wurde zuletzt 2013 kernsaniert und verfügt über

- eine offene Küche mit Wohn- und Esszimmer,
- einen Abstellraum,
- ein Schlafzimmer/Büro,
- ein Badezimmer
- sowie einen ausgebauten Dachboden der als Schlafzimmer/Kinderzimmer genutzt werden kann.

Das Tageslichtbadezimmer verfügt über eine Duschbadewanne, WC sowie Waschmaschinenanschluss. Zur Wohnung gehört ein Stellplatz, welcher sich im Innenhof direkt vor dem Haus befindet.

Die Wohnung verfügt über keinen Balkon oder Garten und keinen Kellerraum. Die Wohnung wird ohne Einbauküche vermietet.

Maximale Personenanzahl zur Anmietung dieser Wohnung sind 3 Personen / Nichtraucher. Keine Haustiere.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Wasserburg und liegt sehr verkehrsgünstig. Fußläufig ist der Bahnhof, Apotheke, Bäcker, Friseur sowie Einkaufsmöglichkeiten erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Küche / Esszimmer / Wohnzimmer



Esszimmer / Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Esszimmer / Wohnzimmer



Büro/Kinderzimmer/Schlafzimmer



Büro/Kinderzimmer/Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Tageslichtbadezimmer



Bad mit Waschmaschinenanschluss

# Exposé - Galerie



Zugang ins Dachgeschoss

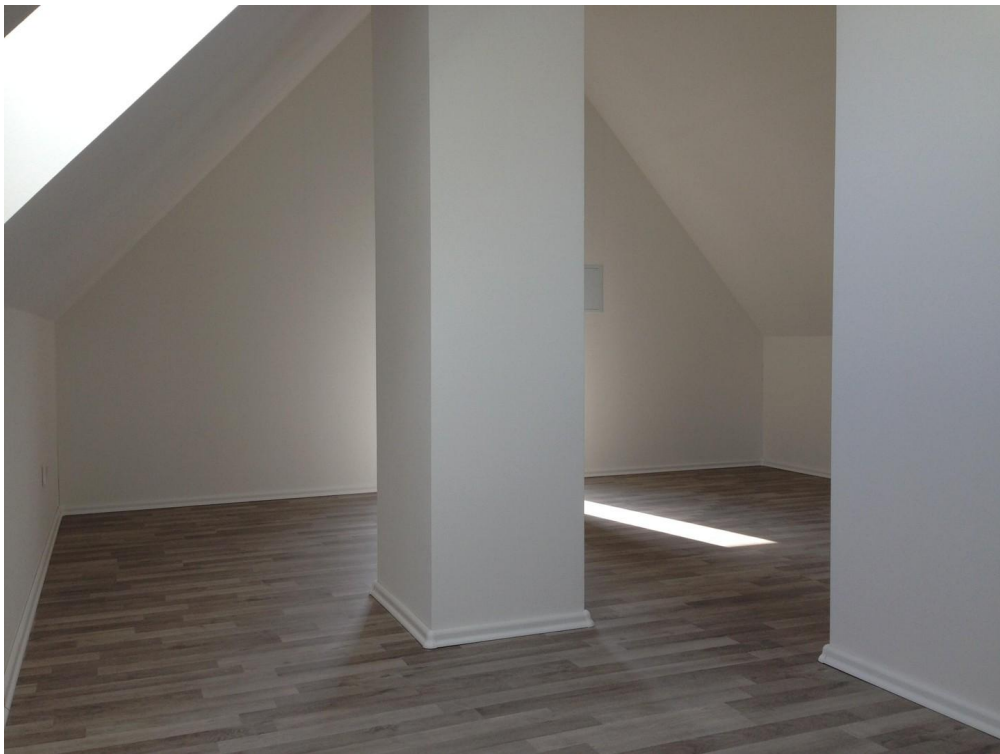


Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Dachgeschoss



Dachgeschoss

# Exposé - Galerie

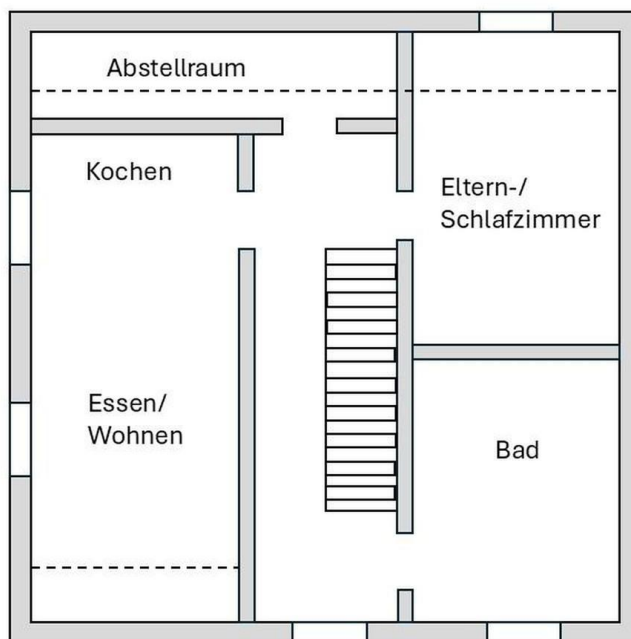


Dachgeschoss



# Exposé - Grundrisse

1. Stock



2. Stock / Dachgeschoss

