

# Exposé

## Maisonette in Weißenhorn Große Wohnung zur Vermietung



Objekt-Nr. OM-325726

**Maisonette**

Vermietung: **1.580 € + NK**

89264 Weißenhorn  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1981	Mietsicherheit	4.500 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	5,50	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	178,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	35,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Nebenkosten	250 €	Garagen	1
Heizkosten	150 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	400 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	75 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Voraussichtlich zum 1.3.2025 vermieten wir eine schöne und sehr geräumige 5,5-Zimmer-Maisonette Wohnung im 1.+2.Obergeschoss in Weißenhorn.

Diese ansprechende Immobilie liegt im ersten Stock. Es handelt sich hierbei um eine gepflegte Wohnung. Zwei Badezimmer und ein separates Gäste-WC zählen neben fünfeinhalb hübschen Zimmern zu der Wohnung. Die letzte Modernisierung fand erst vor Kurzem, im Jahr 2024, statt. Überzeugend ist auch der gute Schnitt der Immobilie, welcher sich unter anderem sehr gut für WGs eignet. Zum Objekt gehört auch ein Balkon, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Eine Einbauküche steht Ihnen außerdem zur Verfügung.

## Ausstattung

- Größe: ca. 178 qm
- Zimmeranzahl: 4 + Offener Wohnbereich mit Küche/Essbereich
- Kachelofen mit neuer Brennkammer zentral in der Wohnung
- Balkon mit Süd / West Ausrichtung
- Abstellbereich im Dachspitz, sowie weitere Stauräume in den Dachschrägen im 2. Obergeschoss.
- begehbare Kleiderschrank mit viel Stauraum im 2. OG
- Stellplatz in Doppelgarage mit zusätzlichen Platz für Fahrräder (50€)
- Stellplatz im Freien (25€)
- Einbauküche neu

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Rauchen in der Wohnung nicht gewünscht.

Tiere ggf auf Anfrage/Vereinbarung gestattet.

Eine Dacherneuerung incl. Dämmung und Austausch Dachflächenfenster erfolgt im Sommer 2025.

Falls Sie Interesse haben und diese Wohnung gerne besichtigen möchten melden Sie sich bitte per Nachricht.

Folgende Unterlagen sind für die Vermietung Voraussetzung:

Mieterselbstauskunft, Schufaauskunft, Einkommensnachweis und ggf Vorvermieterbescheinigung.

Bezugsfertig nach noch ausstehenden Renovierungsarbeiten voraussichtlich ab 01.03.2025

## Lage

Die Lage in Weißenhorn ist ruhig und gut angebunden, mit Einkaufsmöglichkeiten und Nahverkehr in der Nähe.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	134,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Vorraum DG

# Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Galerie v oben



Galerie v. unten

# Exposé - Galerie



Wohnbereich mit Kachelofen



Küchenplan1



Küchenplan2

# Exposé - Galerie



Zimmer3



Zimmer1

# Exposé - Galerie



Zimmer2



Zwischenzimmer