



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 344944

## *Kaisheim - Gemütliche Dachgeschosswohnung mit Balkon*

### **Eckdaten**

<b>Kaltmiete</b>	<b>540,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>160,00 €</b>
<b>Kaution</b>	<b>1.100,00 €</b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



## IMMOMANAGER

<b>Wohnfläche</b>	<b>72,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1965</b>
<b>Zustand</b>	<b>GEPFLEGT</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>1991 Erneuerung Heizkessel Dach neu gedämmt</b>
<b>Bad</b>	<b>Fenster, Wanne</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat, Linoleum</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Süd</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Fahrradraum</b>	
<b>Rolladen</b>	

### Energieausweis



<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>02.04.2031</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>false</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>191.80 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>GAS</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Jahrgang des Energieausweises</b>	<b>2014</b>

### Objektbeschreibung



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Lage**

*Der Markt Kaisheim ist ein lebens- und liebenswerter Ort. Er umfasst den Kernort Kaisheim mit seinen umliegenden Ortsteilen, Altisheim, Bergstetten, Gunzenheim, Hafenreut, Leitheim und Sulzdorf. Viele Sehenswürdigkeiten und eine reizvolle Landschaft zwischen Donau und Alb warten darauf entdeckt zu werden.*

*Profitieren Sie von der sehr guten Verkehrsanbindung nach Donauwörth von dort aus gelangen Sie auf die B 2 für Pendler in Richtung Augsburg oder die B25 Richtung Harburg - Nordlingen.*

*Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf bieten in Kaisheim der Edeka-Supermarkt sowie ein Getränkemarkt. Im Nahegelegenen Donauwörth sind weitere Einkaufsmöglichkeiten vorhanden. Eine Apotheke sowie Ärztliche Gemeinschaftspraxis und Zahnärzte sind ebenfalls in Kaisheim vorhanden.*

## **Objektbeschreibung**

*Die große, gemütliche Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses im Zentrum von Kaisheim.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

*Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:*

- 2 Schlafzimmer*
- 1 Wohnküche*
- 1 Wohnzimmer*
- 1 Badezimmer (mit Badewanne, WC, Waschtisch und Fenster)*
- kleiner Abstellraum oder Speis*

*Die Wohnung steht bereits frei und kann sofort bezogen werden.*

*Eine Einbauküche ist nicht vorhanden, diese muss vom Mieter selbst eingebaut werden.*

*Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, WC und Waschtisch ausgestattet.*

*Vor wenigen Jahren wurde im Bad, und einem der Schlafzimmer je eine Dachgäube eingebaut. Dadurch öffnen sich die Räume und es entsteht trotz Dachschräge mehr Platz.*

*Das Wohnzimmer sowie die Wohnküche (eine Einbauküche ist nicht vorhanden, diese muss vom Mieter selbst eingebaut werden) bieten Zugang zum Balkon.*

*Die beiden Schlafzimmer sind miteinander verbunden, wahlweise kann man die Räume auch als Büro, oder Ankleide nutzen - die Entscheidung liegt bei Ihnen.*

*Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung. Zusätzlich zum KFZ-Stellplatz kann noch ein weiterer Stellplatz in der Tiefgarage angemietet werden (+30,00 Euro/mtl.)*

*Das Dach des Hauses wurde vor einigen Jahren neu gedämmt.*

*Die Reinigung des Treppenhauses ist abwechselnd mit den anderen Bewohnern durchzuführen.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

*Sind Sie interessiert?*

*Bitte nutzen Sie für den Erstkontakt das Kontaktformular. Bitte achten Sie darauf, dass Ihre Angaben vollständig und richtig sind - nur dann kann ich Sie kontaktieren.*

*Besichtigungstermine auch am Wochenende möglich!*

*CORONA: Bitte haben Sie Verständnis dafür dass wir eine Besichtigung der Immobilie nur durchführen können wenn Schutzmaßnahmen für uns alle getroffen werden. Es werden Einzelbesichtigungen stattfinden, bitte tragen Sie eine FFP2 Maske bei der Besichtigung. Desinfektionsmittel für Hände erhalten Sie von mir.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)