

# **\*Sanierte Etagenwohnung mit Balkon in top Lage in Krumbach\*\*ideale Raumeinteilung\*\***

86381 Krumbach (Schwaben), Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: M-15BE



Wohnfläche ca.: **79 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **790,00 EUR**



## \*Sanierte Etagenwohnung mit Balkon in top Lage in Krumbach\*\*ideale Raumeinteilung\*\*

|                            |                                                                                  |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Objekt ID                  | M-15BE                                                                           |
| Objekttypen                | Etagenwohnung, Wohnung                                                           |
| Adresse                    | 86381 Krumbach (Schwabern)<br>Bayern                                             |
| Etage                      | 4                                                                                |
| Wohnfläche ca.             | 79 m <sup>2</sup>                                                                |
| Zimmer                     | 3                                                                                |
| Schlafzimmer               | 2                                                                                |
| Badezimmer                 | 1                                                                                |
| Balkone                    | 1                                                                                |
| Wesentlicher Energieträger | Öl                                                                               |
| Baujahr                    | 1967                                                                             |
| Ausstattung                | Standard                                                                         |
| Ausstattung / Merkmale     | Badewanne, Balkon, Fliesenboden, Gäste-WC, Keller, Personenaufzug, Tageslichtbad |
| Provision                  | Das Angebot ist für Mieter provisionsfrei.                                       |
| Kaution                    | 2.370 €                                                                          |
| Kaltmiete                  | 790,00 EUR                                                                       |
| Nebenkosten                | 160,00 EUR                                                                       |
| Warmmiete                  | 950,00 EUR                                                                       |



## Objektbeschreibung

Komplett sanierte und modernisierte Wohnung in der 4. Etage mit großzügigem Balkon. Die Wohnung besticht durch die gut durchdachte Raumaufteilung und die hellen Räume. Es sind 2 Schlafzimmer, eine Küche sowie ein geräumiges Wohnzimmer vorhanden, von dem aus der Balkon zugänglich ist. Eine Einbauküche ist nicht vorhanden. Außerdem verfügt die Wohnung über ein separates Gäste-WC und ein Tageslichtbad mit Wanne. Ein Aufzug sowie ein Kellerabteil runden das Angebot ab.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

## Ausstattung

- Wohnfläche 79 m<sup>2</sup>
- 3 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer möglich
- abgeschlossene Küche
- geräumiges Wohnzimmer
- Tageslichtbad mit Wanne
- separates Gäste-WC
- helle Räume
- großzügiger Balkon
- Aufzug
- Kellerabteil
- großflächige Diele
- komplett saniert

## Sonstiges

Besichtigungstermine können vereinbart werden. Anfragen können nur bei vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten bearbeitet werden. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Alle Angaben im Exposé beruhen auf Angaben Dritter. Wohnfläche, Nutzfläche und sonstige Angaben wurden von Lenhart Immobilien nicht überprüft. Wir übernehmen keinerlei Haftung für die Richtigkeit und/oder Vollständigkeit der Objektinformationen und Unterlagen sowie etwaige Pläne vom Eigentümer/Vermieter.

Das Angebot ist für Mieter provisionsfrei.

## Energieausweis

| Energieausweistyp   | Verbrauchsausweis |
|---------------------|-------------------|
| Ausstellungsdatum   | 22.09.2017        |
| Gültig bis          | 21.09.2027        |
| Gebäudeart          | Wohngebäude       |
| Baujahr             | 1967              |
| Primärenergieträger | Öl                |



|                     |                               |
|---------------------|-------------------------------|
| Endenergieverbrauch | 90,70 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) |
|---------------------|-------------------------------|

|                        |   |
|------------------------|---|
| Energieeffizienzklasse | C |
|------------------------|---|



# Lage

Krumbach (Schwaben) ist die zweitgrößte Stadt im bayerisch-schwäbischen Landkreis Günzburg und hat mit seinen Stadtteilen ca.13.800 Einwohner (Stand 31.12.2021). Das ruhige Städtchen wird gerne auch als „Gartenstadt“ und daneben berechtigterweise auch als weit um anerkannte „Schulstadt“ apostrophiert.

In Krumbach finden Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs wie z.B. Ärzte, Apotheken, Banken, Supermärkte, Einzelhandel, Autohäuser, Schulen, Mode- und Bekleidungsgeschäfte, Kinos usw. In Krumbach kreuzen sich die beiden Bundesstraßen B16 (Günzburg – Mindelheim) und B300 (Augsburg - Memmingen). Die nächsten Autobahnanschlussstellen sind Illertissen (A7), Günzburg (A8) und Mindelheim (A96). Alle erreichen sie mit dem PKW in ca. 20 – 25 Minuten.

Eine Bahnstrecke verbindet Krumbach mit Mindelheim und Günzburg. Linienbusanschlüsse sind in alle umliegenden Städte vorhanden.

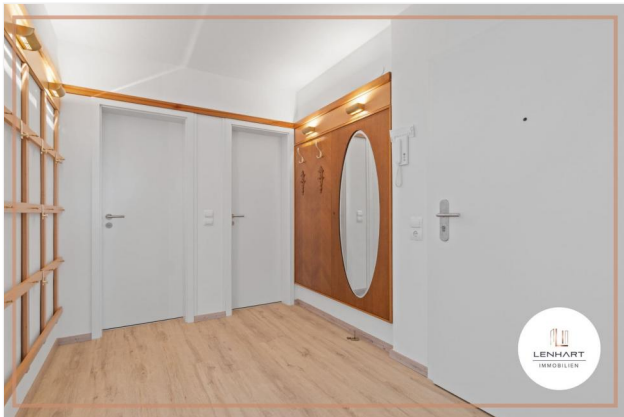




Etagenwohnung\_Balkon\_M-15BE



Etagenwohnung\_außen\_M-15BE



Etagenwohnung\_Diele\_M-15BE



Etagenwohnung\_Diele2\_M-15BE



Etagenwohnung\_Wohnzimmer\_M-15BE



Etagenwohnung\_Schlafzimmer\_M-15BE



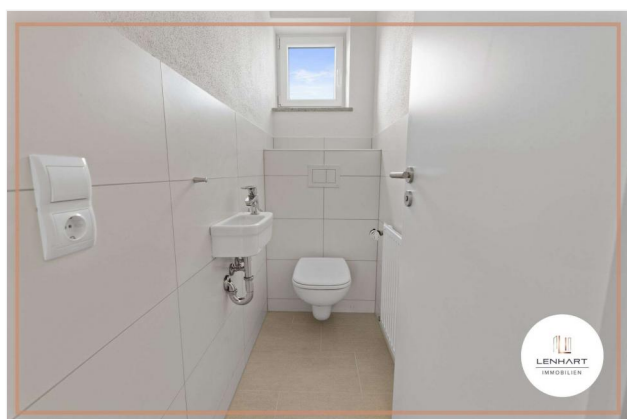




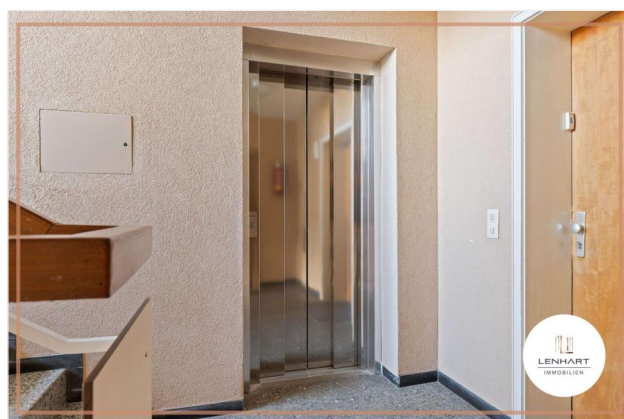
Etagenwohnung\_Kinderzimmer\_M-15BE



Etagenwohnung\_Bad\_M-15BE



Etagenwohnung\_WC\_M-15BE



Etagenwohnung\_Aufzug\_M-15BE



# Grundriss

Grundriss\_Wohnung\_M-15BE

