

Helle 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Bellenberg mit Einbauküche und 2 Stellplätzen



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 89287 Bellenberg
Baujahr: 1995
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 60 m²
Nebenkosten (ca.): 160,- €
Warmmiete (ca.): 810,- €
Etage: 1
Balkon: ja

**Kaltmiete
€ 600,-**

- > Etagenwohnung
- > Bellenberg
- > 2 Zimmer

- > 60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11339



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	89287 Bellenberg
Baujahr	1995
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	60 m ²
Kaltmiete	600,- €
Nebenkosten (ca.)	160,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	810,- €
Kautions	1.200,- €
Etage	1
Balkon	ja
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Holzpellets
Endenergiebedarf	126,20 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstellungsdatum	2023-10-16
Energieausweis gültig bis	05.03.2036
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1995
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
nur Nichtraucher	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Befeuerung	Pellet
Haustiere	nein
Ausstattung	STANDARD
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort

- > Etagenwohnung
- > Bellenberg
- > 2 Zimmer

- > 60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11339



Objektbeschreibung:

In ruhiger und angenehmer Wohnlage von Bellenberg erwartet Sie diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Auf ca. 60 m² Wohnfläche bietet sie ein ideales Zuhause für Singles oder Paare, die Wert auf Komfort und eine entspannte Umgebung legen.

Besonders hervorzuheben ist das helle, großzügig geschnittene Wohnzimmer, das dank großer Fensterflächen mit viel Tageslicht überzeugt und eine freundliche Wohnatmosphäre schafft. Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz zum Kochen und Verstauen.

Die Bodenbeläge sind harmonisch auf die einzelnen Bereiche abgestimmt: Während im Wohn- und Essbereich Laminat für eine warme Wohnatmosphäre sorgt, sind Flur, Küche und Badezimmer mit pflegeleichten Fliesen versehen. Im Schlafzimmer wurde moderner Vinylboden verlegt.

Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und verfügt über eine Badewanne sowie einen Waschmaschinenanschluss.

Ein weiteres Highlight ist der besonders großzügige Kellerraum, der viel Stauraum bietet. Zudem steht im Haus ein großer Fahrradraum zur Verfügung - ideal für alle, die gerne aktiv unterwegs sind.

Die Wohnung liegt in einem sehr ruhigen Wohngebiet, das durch seine angenehme Nachbarschaft und entspannte Atmosphäre überzeugt. Abgerundet wird das Angebot durch zwei Außenstellplätze.

Ausstattung:

Bodenbelege:

- Vinyl im Schlafzimmer
- Laminat in Wohn u. Essbereich
- Fliesen in Flur, Bad u. Küche

- Einbauküche
- Waschmaschinenanschluss
- 1 Kellerraum ca 8m²
- Fahrradraum (Gemeinschaftlich)
- 2 Außenstellplätze

Lagebeschreibung:

Bellenberg ist eine Gemeinde mit ca. 4.500 Einwohnern und liegt im schwäbischen Landkreis Neu-Ulm, verkehrsgünstig 3 km südlich von Vöhringen und 4 km nördlich von Illertissen.

Die Gemeinde bietet eine intakte Infrastruktur. Ärzte, Apotheken, eine Grundschule, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind vor Ort. Die

nahegelegenen Städte Vöhringen und Illertissen bieten Ihrerseits eine vollständige Infrastruktur für die Dinge des täglichen Bedarfs.

Das Waldgebiet entlang der Iller liegt nur ein paar hundert Meter Luftlinie vom Objektstandort entfernt und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung in der Natur. Zahlreiche Badeseen in Vöhringen, Senden und der Umgebung bereichern das sommerliche Freizeitangebot zusätzlich.

Sonstiges:

Wichtiger Hinweis zur Besichtigung:

Bitte beachten Sie, dass eine Besichtigung erst möglich ist, wenn die vollständig ausgefüllte Mieterselbstauskunft vorliegt. Sie können diese direkt im Online-Exposé als PDF herunterladen, ausfüllen und mir zusammen mit Ihrem Besichtigungswunsch zusenden.

Objektbilder:



Außenansicht

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bellenberg
- > 2 Zimmer

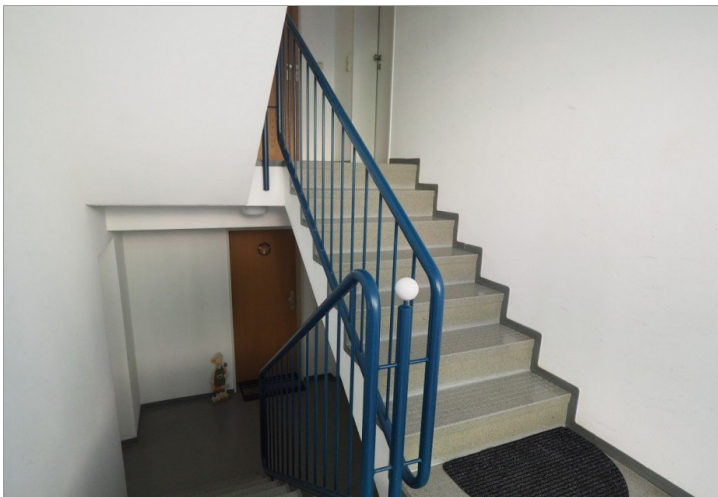
- > 60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11339



Eingangstür



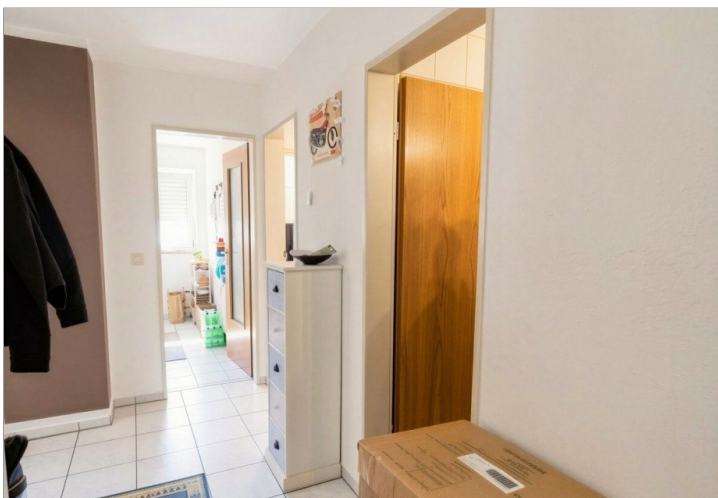
Badezimmer



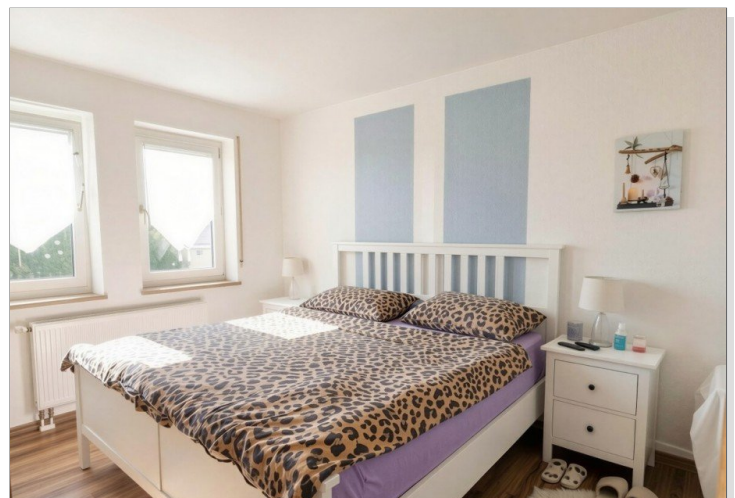
Treppenhaus



Küche



Flur



Schlafzimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bellenberg
- > 2 Zimmer

- > 60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11339

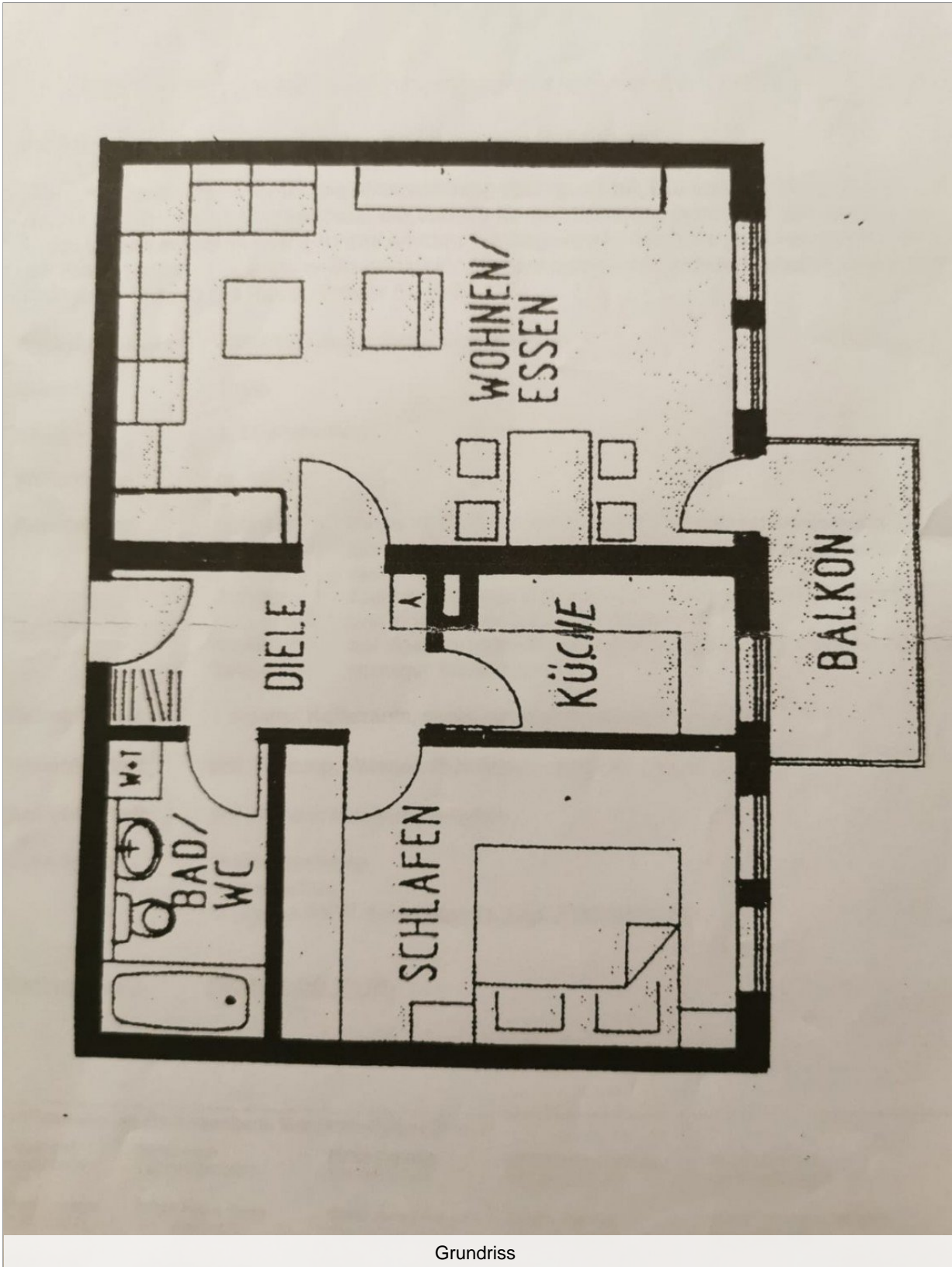


Balkon

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bellenberg
- > 2 Zimmer

- > 60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11339



Grundriss

