

EXPOSÉ

++Ruhige Lage mit freiem Feldblick++ großzügige 5-Zimmer-Wohnung in Finningen



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 89233 Finningen

Baujahr: 1992

Zimmerzahl: 5

Wohnfläche (ca.): 114 m²

Nebenkosten (ca.): 280,- €

Warmmiete (ca.): 1.430,- €

Etage: 1

Anzahl Etagen: 2

**Kaltmiete
€ 1.070,-**

Göttfried Immobilien GmbH

Hauptstraße 40 • 89250 Senden • Tel.: +49 (0) 7307 / 99 99 20
info@goettfried-immobilien.de • www.goettfried-immobilien.de

> Dachgeschosswohnung

> Finningen

> 5 Zimmer

> 114 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 11393



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	89233 Finningen
Baujahr	1992
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	114 m ²
Kaltmiete	1.070,- €
Nebenkosten (ca.)	280,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.430,- €
Kaution	2.300,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Garage	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom
Endenergiebedarf	42,90 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2026-09-11
Energieausweis gültig bis	10.09.2036
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	A
Energieausweis Baujahr	1992
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Befuerung	Elektro
Haustiere	nein
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort

> Dachgeschosswohnung

> Finningen

> 5 Zimmer

> 114 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 11393



Objektbeschreibung:

Die zur Vermietung stehende 5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Wohnhauses mit insgesamt drei Parteien in Finningen (89233). Mit einer Wohnfläche von ca. 114 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz für Familien, Paare oder Personen mit zusätzlichem Raumbedarf.

Die Wohnung verfügt über fünf gut nutzbare Zimmer, darunter drei Schlafzimmer. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Die Aufteilung bietet verschiedene Möglichkeiten, die vorhandenen Räume individuell zu nutzen. Neben den Schlafzimmern können weitere Zimmer beispielsweise als Wohn-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden.

Ein wesentlicher Vorteil der Wohnung ist die ruhige Lage. Das Wohnhaus befindet sich in einem wenig befahrenen und insgesamt ruhigen Umfeld. Gleichzeitig bietet die Wohnung einen schönen Blick in die offene Landschaft. Besonders vom Balkon aus reicht der Blick über die angrenzenden Wiesen und Felder. Der Außenbereich kann dadurch gut als zusätzlicher Platz zum Sitzen und Erholen genutzt werden.

Die Ausstattung der Wohnung ist einfach und zweckmäßig. Die Wohn- und Schlafbereiche sind überwiegend mit Laminat ausgestattet, die übrigen Bereiche mit Fliesen. Im Gebäude befindet sich ebenfalls ein separater Waschraum.

Zur Wohnung gehören eine eigene Garage sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz. Damit stehen ausreichend Stellmöglichkeiten für Fahrzeuge zur Verfügung. Ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum für Gegenstände, die nicht täglich benötigt werden.

Das Gebäude wird insgesamt von drei Parteien bewohnt und ist damit überschaubar gehalten. Die Wohnung eignet sich aufgrund ihrer Größe und der vorhandenen Zimmeraufteilung besonders für Mieter, die Wert auf ausreichend Wohn- und Nebenflächen sowie eine ruhige Wohnlage legen.

Ausstattung:

- 5 Zimmer
- 3 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- separates Gäste-WC
- Balkon
- Laminat- und Fliesenböden
- Garage u. Außenstellplatz
- eigener Kellerraum

Lagebeschreibung:

Finningen überzeugt mit einer angenehmen Mischung aus ruhigem

Dorfleben und hervorragender Infrastruktur. Der Ort bietet eine vielfältige Gastronomieauswahl, sodass Restaurants und Cafés bequem zu Fuß erreichbar sind und für kulinarische Abwechslung im Alltag sorgen.

Dank der direkten Anbindung nach Neu-Ulm sind Sie schnell und unkompliziert mit der Stadt verbunden - ob für den täglichen Pendelweg, Einkäufe oder Freizeitaktivitäten. Alle weiteren Vorzüge einer gut ausgebauten städtischen Infrastruktur liegen damit in unmittelbarer Reichweite.

Ein besonderes Highlight ist der unverbaubare Blick auf die satte grüne Feldlandschaft, die direkt an die Immobilie angrenzt. Dieser freie Ausblick sorgt für ein Gefühl von Weite und Natur und macht das Wohnen hier zu einer echten Auszeit vom Alltag.

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

- > Dachgeschosswohnung
- > Finningen
- > 5 Zimmer

- > 114 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11393



Aussicht vom Balkon



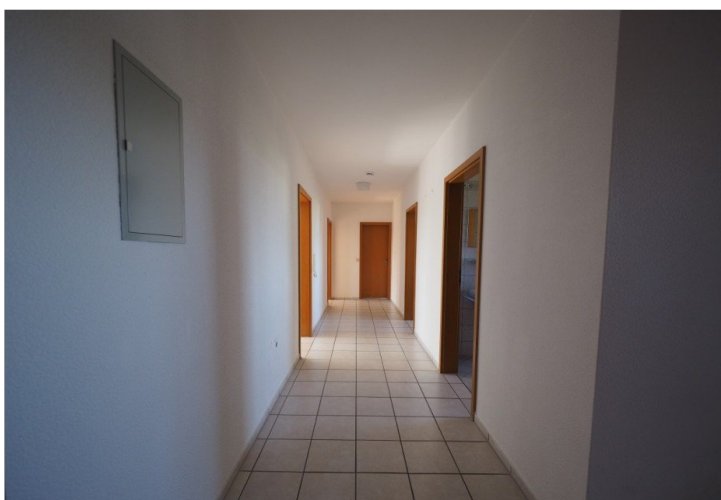
Schlafzimmer



Treppenhaus



Gäste-WC



Flur



Badezimmer

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Finningen
- > 5 Zimmer

- > 114 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11393



Küche/Essbereich



Wohnzimmer



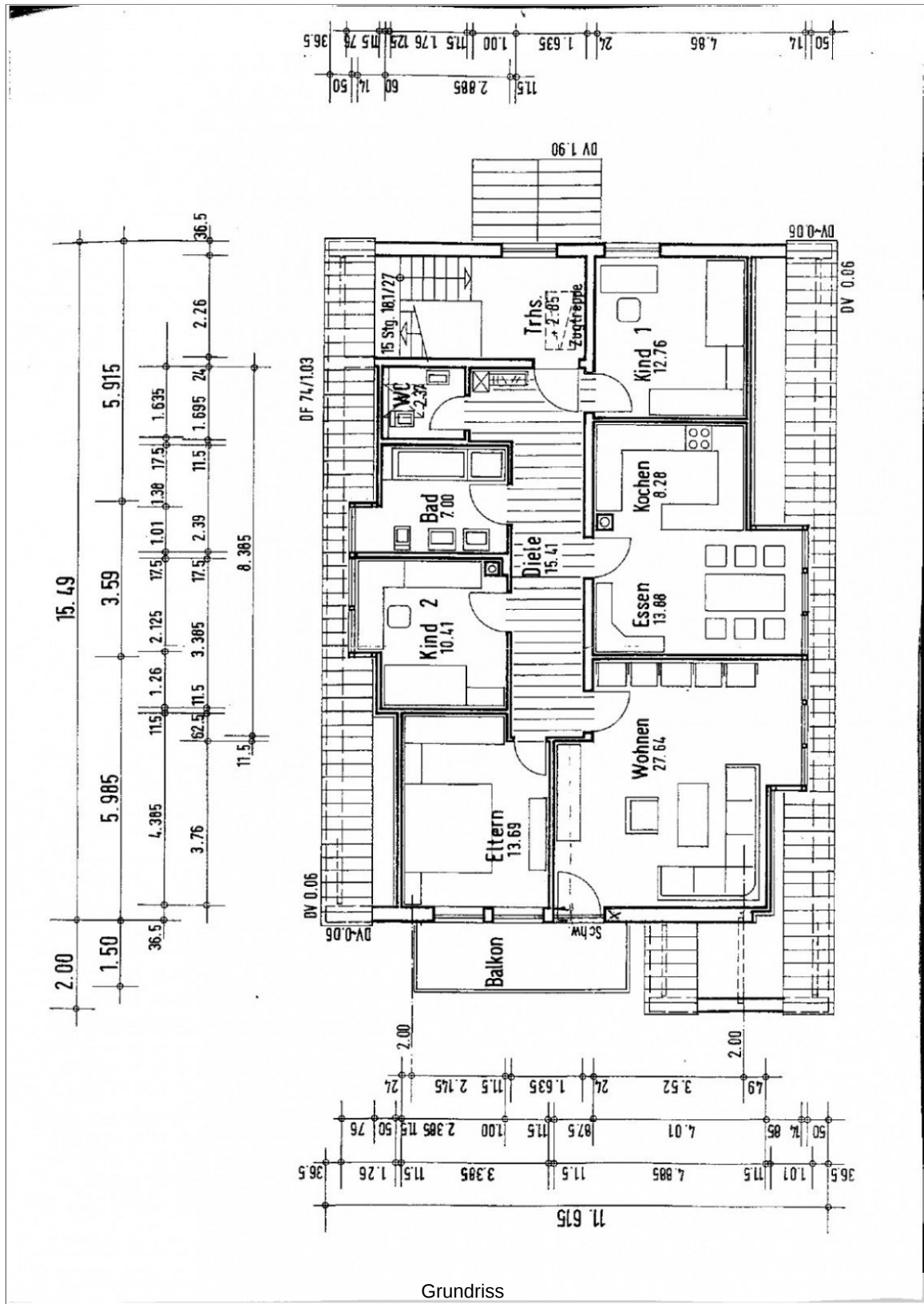
Schlafzimmer



Schlafzimmer

- > Dachgeschosswohnung
- > Finningen
- > 5 Zimmer

- > 114 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11393



- > Dachgeschosswohnung
- > 114 m² Wohnfläche
- > Finningen
- > Objektnummer: 11393
- > 5 Zimmer

Firmendaten:

E-Mail: c.goettfried@goettfried-immobilien.de

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung durch das Ordnungsamt der Stadt Ulm.

Ihre Notizen: