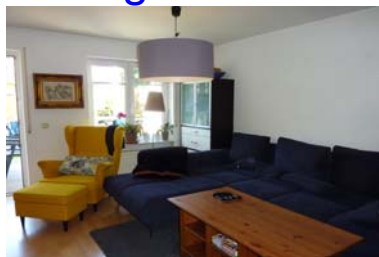


# Z U V E R M I E T E N

## Gemütliches Einfamilien-Reihenhaus

... in guter, familienfreundlicher Lage von Weingarten



### Kein Autoverkehr vor und hinter dem Haus!

Dieses helle Reihenhaus befindet sich in ruhiger, kinder- und familienfreundlicher Umgebung ohne direkten Autoverkehr am Haus. Mit der kompletten Infrastruktur und auch Busanbindung in nächster Nähe liegt es - insbesondere für eine Familie mit Kindern - ideal zur Stadtmitte wie auch „ins Grüne“!

Das Haus befindet sich in sehr gutem Zustand. Es zeichnet sich u.a. durch 4 Schlafzimmer aus. Neben der großen Terrasse und dem Garten im Erdgeschoss befindet sich im Obergeschoss zusätzlich noch ein schöner „Sonnenbalkon“.

Das Haus ist wie folgt aufgeteilt: **Erdgeschoss:** Windfang mit Garderobe, Gäste-WC; abgeschlossene Küche mit angegliederter Essdiele, abgeschlossenes Wohnzimmer mit Ausgang zur großen, sonnigen Terrasse sowie zum Garten (auch separat zugänglich).

**Obergeschoss:** großes Schlafzimmer mit Balkon, Kinderzimmer, Tageslichtbad (mit Badewanne, Dusche, 2 Waschbecken), separates WC

**Dachgeschoss:** großes Schlaf-/Kinderzimmer, Gäste-/Arbeitszimmer, Abstellraum (zum Ausbau als Bad vorbereitet). Im **Dachspitz** (über eine Einschubtreppe zugänglich) befindet sich noch ein - gedämmter - Bühnenraum. **Untergeschoss:** großer Kellerraum, großer Wasch-/Trockenraum, Vorratsraum.

Mietpreis: mtl. Kaltmiete inkl. Garage u. Kfz-Stellplatz

zzgl. Nebenkosten EUR **1.090,00**

Kaution: 2 Gesamtkaltmonatsmieten

Objekt-Nr. AH-0345  
 Anschrift: 88250 Weingarten, „Welfenpalais“  
 Baujahr: Erstbezug 1994  
 Wohnfläche: ca. 110 m<sup>2</sup> (DIN) mit 5 ½ Zimmern,  
 - zzgl. Komplettunterkellerung  
 Grundstück: gesamt ca. 190 m<sup>2</sup>  
 Garage/n: Garage + 1-2 Kfz-Stellplätze  
 Sonstiges: massive Bauweise mit  
 Betondecken und Außen-  
 mauerwerk in Ziegel,  
 Satteldach, neue Gaszentral-  
 heizanlage, Laminat- und größtenteils  
 neue Fliesenböden, großzügig  
 verglaste Fenster- bzw.  
 Fenstertürflächen (Kunststoff-  
 Fenster), Balkon – ohne EBK  
 Das Haus wurde Mitte 2017  
 umfassend renoviert!

Bezug: ab 1. November 2019

Info-Tel. (0751) 370 678-12