

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

## NEU ausgebaute 2 ½ -Zi.-Wohnung

... in bevorzugter Wohnlage der Weingartner „Oberstadt“



### Neu ausgebaut - großzügig - top-modern!

Diese moderne Wohnung wird gerade komplett NEU in das Dachgeschoss (ohne Aufzug) eines "älteren" 3-Familien-Wohnhauses eingebaut. Das Haus, das gerade umfassend saniert/renoviert wird/wurde, befindet sich in einem ruhigen, eher gehobenen Wohngebiet in innenstadtnaher Lage von Weingarten. Sie hat eine Fußbodenheizung mit Parkettbelag, die Rollläden werde elektrisch betrieben. Neben dem kleinen "Aussichtsbalkon" ins Schussental vom Wohnbereich aus hat sie auch noch eine Dachterrasse mit etwa 10 m<sup>2</sup>.

Diese chice, großzügige Wohnung ist wie folgt aufgeteilt: Eingang/Diele, Tageslichtbad (mit Wanne, Dusche, Waschtisch und WC), sehr geräumiger Wohn-Essbereich (gesamt über 41 m<sup>2</sup>) mit integrierter neuer PLANA-Einbauküche, Schlafzimmer, zusätzlicher kleiner (Ankleide-/Büro-)Raum mit Zugang zur Dachterrasse.

Im zusätzlich auch von außen zugänglichen Untergeschoss gibt es einen großen eigenen Kellerraum, einen gemeinschaftlichen Fahrradraum und einen Wasch-/Trockenraum (mit je 1 separatem Waschmaschinen- und Wäschetrockneranschluss).

**Mietpreis:** mtl. Kaltmiete inkl. EBK und Stpl. EUR **870,00**

zzgl. Nebenkosten-VZ: 150,- €/Monat (zzgl. Strom)

Kaution: 2 Kaltmonatsmieten

<b>Objekt-Nr.</b>	AH-0668
<b>Anschrift:</b>	88250 Weingarten, Fugelstraße
<b>Baujahr:</b>	1960
	Renovierung/Sanierung 2020/21
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 85 m <sup>2</sup> - zuzügl. Kellerraum
<b>Parken:</b>	1 Kfz-Stellplatz im Freien
<b>Sonstiges:</b>	Gas-Zentralheizung neu in 2020, Fußbodenheizung, moderne, hochwertige Ausstattung, u.a. Parkett, elektr. Rollläden, kl. Balkon + Dachterrasse, Tageslichtbad mit Wanne + Dusche (inkl. Glaskabine), neue PLANA- Einbauküche, Kabelanschluss für Radio/TV vorh.
<b>Bezug:</b>	<b>bezugsfertig ab 01. April 2021</b> (Erstbezug) evtl. auch bereits ab 15.03. möglich

Info-Tel. (0751) 370 678-12