

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 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 **1.140,00**

Kaution: 2 Gesamtkaltmonatsmieten

Objekt-Nr. AH-0345-2022
Anschrift: 88250 Weingarten, „Welfenpalais“
Baujahr: Erstbezug 1994
Wohnfläche: ca. 110 m² (DIN) mit 5 ½ Zimmern, - zzgl. Komplettunterkellerung
Grundstück: gesamt ca. 190 m²
Garage/n: Garage + 1-2 Kfz-Stellplätze
Sonstiges: massive Bauweise mit Betondecken und Außenmauerwerk in Ziegel, Satteldach, neue Gaszentralheizung 2019, Laminat- und größtenteils neue Fliesenböden, großzügig verglaste Fenster- bzw. Fenstertürrahmen (Kunststoff-Fenster), Balkon – ohne EBK
Das Haus wurde zuletzt 2017 umfassend renoviert!
Bezug: ab 1. November 2022

Info-Tel. (0751) 370 678-12