

Gundremmingen

Wohnen mit Charme - gemütliches Einfamilienhaus mit liebevoll angelegtem Garten

Objektnummer: 26348008



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.100 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 130 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 690 m²

Objektnummer: 26348008 - 89355 Gundremmingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:
Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26348008 - 89355 Gundremmingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26348008	Mietpreis	1.100 EUR
Wohnfläche	ca. 130 m ²	Nebenkosten	100 EUR
Dachform	Satteldach	Haustyp	Einfamilienhaus
Zimmer	4	Modernisierung / Sanierung	1990
Schlafzimmer	3	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	2	Bauweise	Massiv
Baujahr	1939	Ausstattung	Garten/ mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26348008 - 89355 Gundremmingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	16.04.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	138.00 kWh/m ² a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 26348008 - 89355 Gundremmingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26348008 - 89355 Gundremmingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26348008 - 89355 Gundremmingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26348008 - 89355 Gundremmingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26348008 - 89355 Gundremmingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26348008 - 89355 Gundremmingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26348008 - 89355 Gundremmingen

Die Immobilie



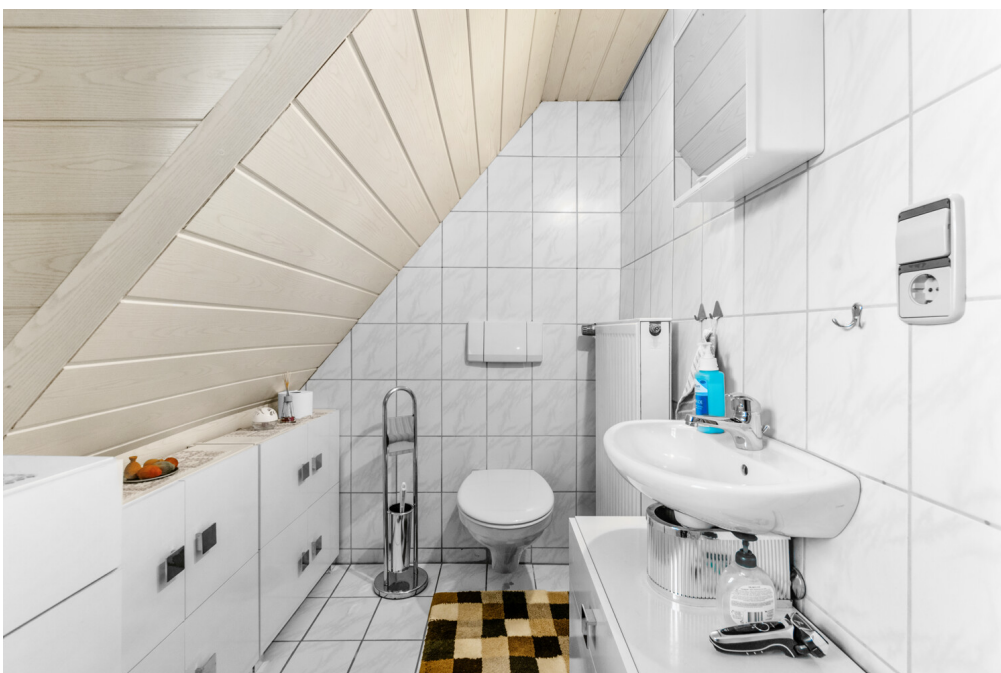
Objektnummer: 26348008 - 89355 Gundremmingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26348008 - 89355 Gundremmingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26348008 - 89355 Gundremmingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26348008 - 89355 Gundremmingen

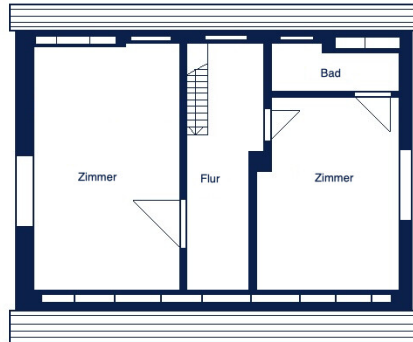
Die Immobilie



Objektnummer: 26348008 - 89355 Gundremmingen

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26348008 - 89355 Gundremmingen

Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses liebevoll gestaltete Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Gundremmingen vereint den rustikalen Charme eines Chalets mit modernem Wohnkomfort. Das ursprünglich 1937 erbaute und 1990 umfassend kernsanierte Haus bietet auf ca. 130 m² Wohnfläche ein stilvolles und behagliches Wohnambiente.

Bereits beim Betreten spürt man die warme, einladende Atmosphäre. Hochwertige Materialien wie edle Vollholzböden und Naturstein sorgen für eine natürliche Wohnqualität und unterstreichen den besonderen Charakter des Hauses. Herzstück ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche – ideal für gemeinsames Leben und Genießen. Ein gemütlicher Kachelofen schafft besonders in den Wintermonaten eine wohlige Wärme.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer. Im Erdgeschoss befindet sich zusätzlich ein flexibel nutzbares Zimmer, das sich ideal als Büro, Gäste- oder Kinderzimmer eignet. Zwei geschmackvoll gestaltete Bäder – eines davon im Obergeschoss – bieten Komfort für Familien oder Paare.

Auch technisch überzeugt die Immobilie: Ein Glasfaseranschluss ermöglicht schnelles Internet, ideal für Homeoffice oder Streaming. Für Ihr Fahrzeug steht ein Carport zur Verfügung, ergänzt durch eine praktische Werkstatt mit zusätzlichem Stauraum. Optional kann eine Garage in unmittelbarer Nähe angemietet werden.

Für die Betankung der Ölheizung, sowie Strom und Internet ist der Mieter zuständig.

Der großzügige, liebevoll angelegte Garten lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein und bietet den perfekten Rahmen für gesellige Stunden.

Dieses besondere Einfamilienhaus kombiniert den Charme eines Chalets mit modernen Annehmlichkeiten und bietet Ihnen ein Zuhause mit Charakter.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage ausschließlich über das Kontaktformular. Für die Mieterauswahl arbeiten wir mit Selbstauskunft und Bonitäts- sowie Gehaltsnachweis. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihnen nur Unterlagen zur Verfügung stellen, einen Rückruf tätigen oder eine Besichtigung ermöglichen, wenn Sie in Ihrer Anfrage Ihre kompletten Kontaktdaten mit Adresse, Telefon-Nr. und E-Mail angeben.

Objektnummer: 26348008 - 89355 Gundremmingen

Ausstattung und Details

Kernsanierung 1990
Vorteilhafter Grundriss
Vollholzparkett
Natursteinboden
Vollholztüren
Kachelofen
Einbauküche
EG Dusch-/Wannenbad
OG Duschbad
Fußbodenheizung im Bad
Carport
Freisitz
Schuppen
Großzügiger Garten
Gartennutzung
Teilunterkellert

Objektnummer: 26348008 - 89355 Gundremmingen

Alles zum Standort

Gundremmingen ist eine kleine Gemeinde im schwäbischen Teil des Bundeslandes Bayern und gehört zum Landkreis Günzburg. Der Ort liegt idyllisch an der Donau, etwa 35 Kilometer nordwestlich von Augsburg und rund 25 Kilometer südöstlich von Ulm.

Die Gemeinde ist geprägt von einer ruhigen, ländlichen Struktur mit landwirtschaftlich genutzten Flächen, kleinen Wohngebieten und einer engen Dorfgemeinschaft. Für Familien bietet Gundremmingen eine gute Grundversorgung: Vor Ort gibt es eine Kindertagesstätte sowie eine Grundschule, was den Ort besonders für junge Familien attraktiv macht. Ein Arzt sowie ein Fußball-, Tennis- und Schützenverein und ein Dorfladen sind im Ort vorhanden und tragen zur guten Grundversorgung bei. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenfalls im Ort vorhanden; ein erweitertes Angebot findet sich im nahegelegenen Offingen.

Auch naturräumlich hat Gundremmingen viel zu bieten. Die Donauauen und die umliegenden Felder laden zu Spaziergängen, Radtouren und Erholung in der Natur ein.

Verkehrstechnisch ist die Gemeinde gut angebunden: Über nahegelegene Bundesstraßen sowie die Autobahn A8 sind größere Städte schnell erreichbar. Trotz dieser guten Erreichbarkeit hat sich Gundremmingen seinen ruhigen, dörflichen Charakter bewahrt.

Insgesamt zeichnet sich Gundremmingen durch seine naturnahe Lage, seine familienfreundliche Infrastruktur und seine energiegeschichtliche Bedeutung aus.

Objektnummer: 26348008 - 89355 Gundremmingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Matthias Hippe

Kardinal-von-Waldburg-Straße 56, 89407 Dillingen an der Donau

Tel.: +49 9071 - 72 96 680

E-Mail: dillingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com