

Gundremmingen

Wohnen mit Charme - gemütliches Einfamilienhaus mit liebevoll angelegtem Garten

Número de propiedad: 26348008



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 1.100 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 690 m²

Número de propiedad: 26348008 - 89355 Gundremmingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26348008 - 89355 Gundremmingen

De un vistazo

Número de propiedad	26348008	Precio del alquiler	1.100 EUR
Superficie habitable	ca. 130 m ²	Costes adicionales	100 EUR
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	4	Modernización / Rehabilitación	1990
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1939	Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26348008 - 89355 Gundremmingen

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	16.04.2036	Consumo de energía final	138.00 kWh/m ² a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	E
		Año de construcción según el certificado energético	1995

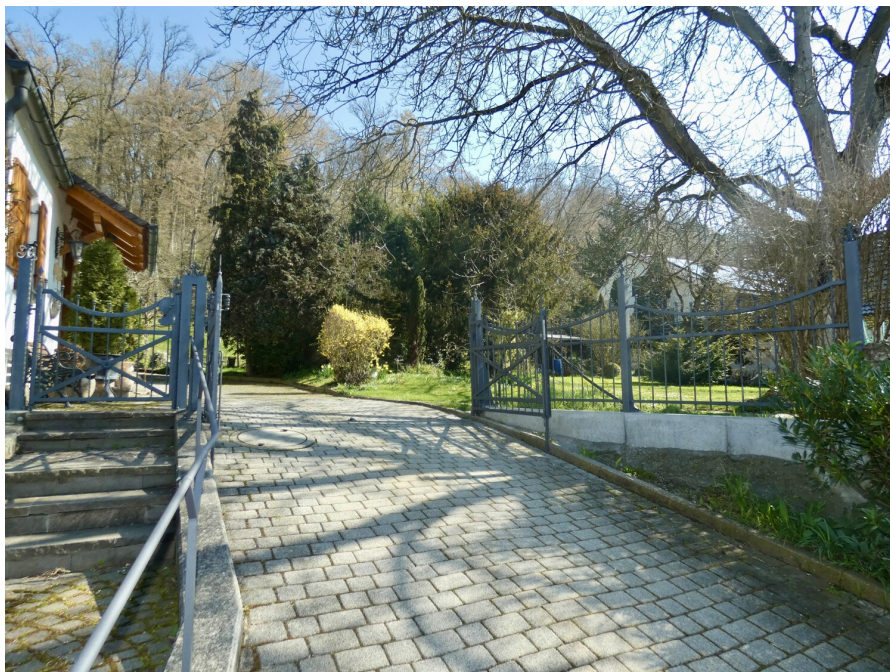
Número de propiedad: 26348008 - 89355 Gundremmingen

La propiedad



Número de propiedad: 26348008 - 89355 Gundremmingen

La propiedad



Número de propiedad: 26348008 - 89355 Gundremmingen

La propiedad



Número de propiedad: 26348008 - 89355 Gundremmingen

La propiedad



Número de propiedad: 26348008 - 89355 Gundremmingen

La propiedad



Número de propiedad: 26348008 - 89355 Gundremmingen

La propiedad



Número de propiedad: 26348008 - 89355 Gundremmingen

La propiedad



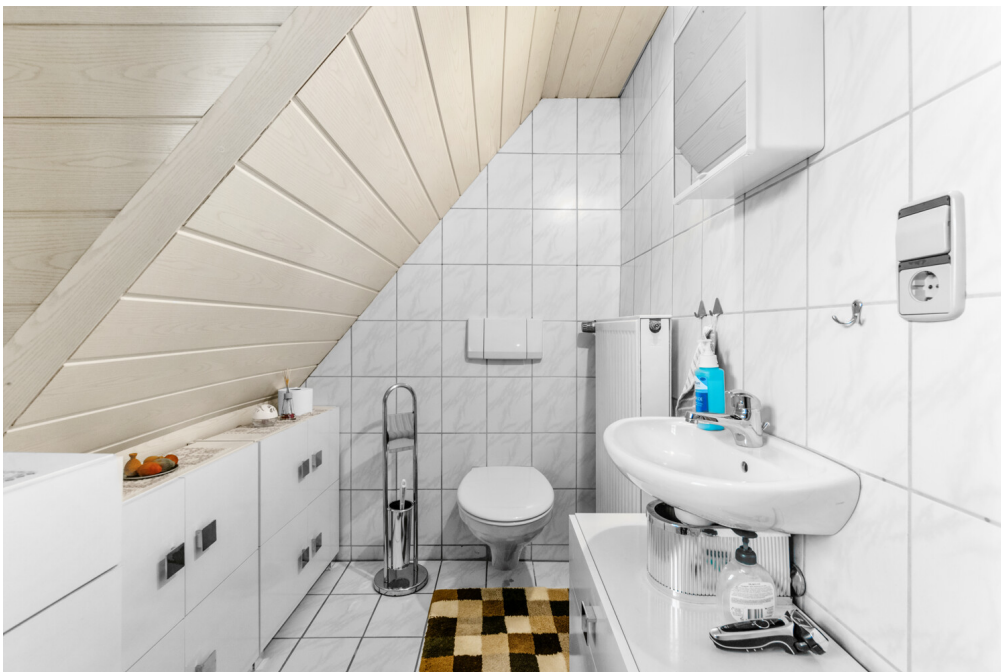
Número de propiedad: 26348008 - 89355 Gundremmingen

La propiedad



Número de propiedad: 26348008 - 89355 Gundremmingen

La propiedad



Número de propiedad: 26348008 - 89355 Gundremmingen

La propiedad



Número de propiedad: 26348008 - 89355 Gundremmingen

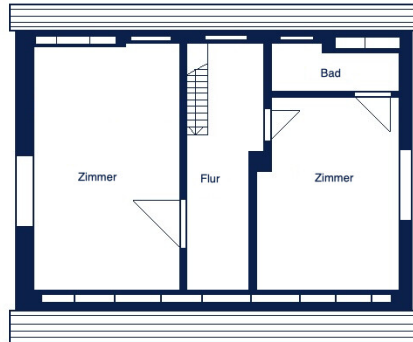
La propiedad



Número de propiedad: 26348008 - 89355 Gundremmingen

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26348008 - 89355 Gundremmingen

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26348008 - 89355 Gundremmingen

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 26348008 - 89355 Gundremmingen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26348008 - 89355 Gundremmingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Matthias Hippe

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

Tel.: +49 9071 - 72 96 680

E-Mail: dillingen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com