

Gundremmingen

# Wohnen mit Charme - gemütliches Einfamilienhaus mit liebevoll angelegtem Garten

*Codice oggetto: 26348008*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'AFFITTO: 1.100 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 690 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26348008 - 89355 Gundremmingen**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26348008 - 89355 Gundremmingen

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26348008	Prezzo d'affitto	1.100 EUR
Superficie netta	ca. 130 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	100 EUR
Tipologia tetto	a due falde	Casa	Casa unifamiliare
Vani	4	Modernizzazione / Riqualificazione	1990
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1939	Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26348008 - 89355 Gundremmingen

## Dati energetici

Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	16.04.2036
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	138.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

Codice oggetto: 26348008 - 89355 Gundremmingen

## La proprietà



Codice oggetto: 26348008 - 89355 Gundremmingen

## La proprietà



Codice oggetto: 26348008 - 89355 Gundremmingen

## La proprietà



Codice oggetto: 26348008 - 89355 Gundremmingen

## La proprietà



Codice oggetto: 26348008 - 89355 Gundremmingen

## La proprietà



Codice oggetto: 26348008 - 89355 Gundremmingen

## La proprietà



Codice oggetto: 26348008 - 89355 Gundremmingen

## La proprietà



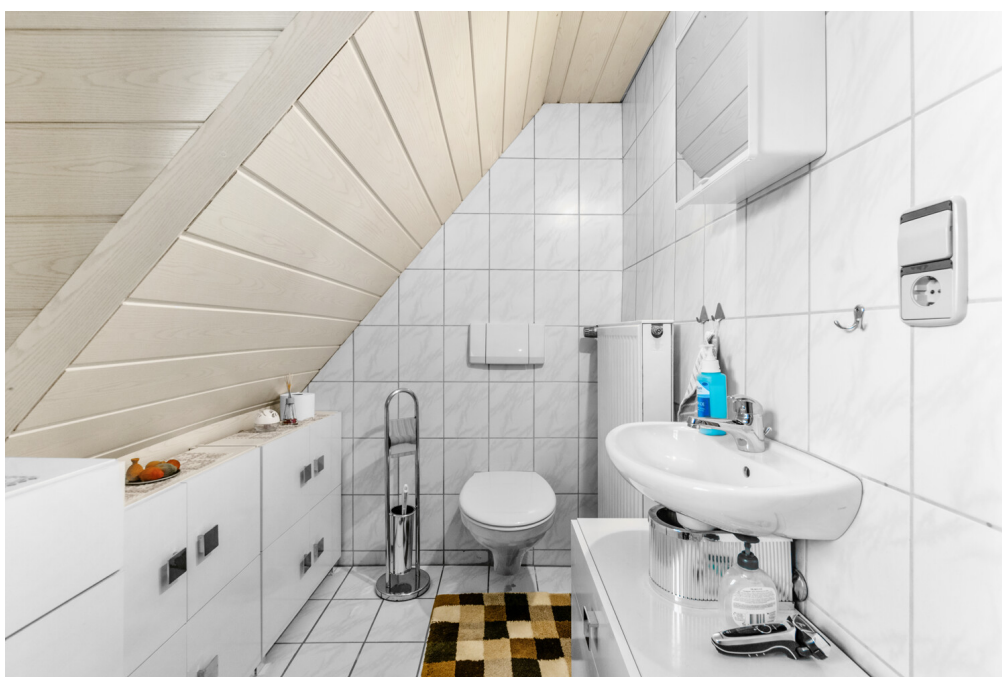
Codice oggetto: 26348008 - 89355 Gundremmingen

## La proprietà



Codice oggetto: 26348008 - 89355 Gundremmingen

## La proprietà



Codice oggetto: 26348008 - 89355 Gundremmingen

## La proprietà



Codice oggetto: 26348008 - 89355 Gundremmingen

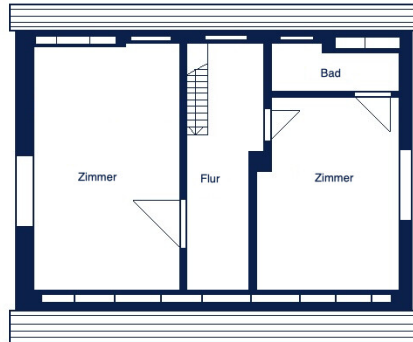
## La proprietà



Codice oggetto: 26348008 - 89355 Gundremmingen

## Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 26348008 - 89355 Gundremmingen**

## Una prima impressione

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 m<sup>2</sup> 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.

**Codice oggetto: 26348008 - 89355 Gundremmingen**

## Dettagli dei servizi

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

**Codice oggetto: 26348008 - 89355 Gundremmingen**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 26348008 - 89355 Gundremmingen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Matthias Hippe

---

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

Tel.: +49 9071 - 72 96 680

E-Mail: [dillingen@von-poll.com](mailto:dillingen@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)