

**Gundremmingen**

# Wohnen mit Charme - gemütliches Einfamilienhaus mit liebevoll angelegtem Garten

*Número da propriedade: 26348008*



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

**PREÇO DO ALUGUEL: 1.100 EUR • ÁREA: ca. 130 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 690 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26348008 - 89355 Gundremmingen**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26348008 - 89355 Gundremmingen

## Numa vista geral

Número da propriedade	26348008	Preço do aluguel	1.100 EUR
Área	ca. 130 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	100 EUR
Forma do telhado	Telhado de sela	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	4	Modernização / Reciclagem	1990
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	1939		

Número da propriedade: 26348008 - 89355 Gundremmingen

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	16.04.2036	Consumo final de energia	138.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Aquecimento	Petróleo	Classificação energética	E
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1995

Número da propriedade: 26348008 - 89355 Gundremmingen

## O imóvel



Número da propriedade: 26348008 - 89355 Gundremmingen

## O imóvel



Número da propriedade: 26348008 - 89355 Gundremmingen

## O imóvel



Número da propriedade: 26348008 - 89355 Gundremmingen

## O imóvel



Número da propriedade: 26348008 - 89355 Gundremmingen

## O imóvel



Número da propriedade: 26348008 - 89355 Gundremmingen

## O imóvel



Número da propriedade: 26348008 - 89355 Gundremmingen

## O imóvel



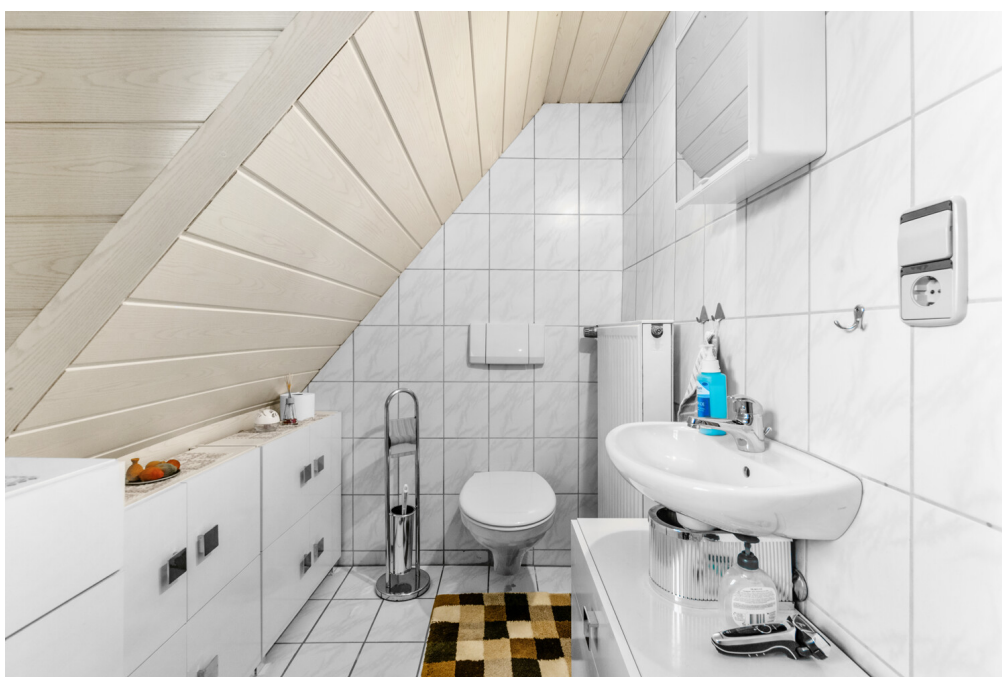
Número da propriedade: 26348008 - 89355 Gundremmingen

## O imóvel



Número da propriedade: 26348008 - 89355 Gundremmingen

## O imóvel



Número da propriedade: 26348008 - 89355 Gundremmingen

## O imóvel



Número da propriedade: 26348008 - 89355 Gundremmingen

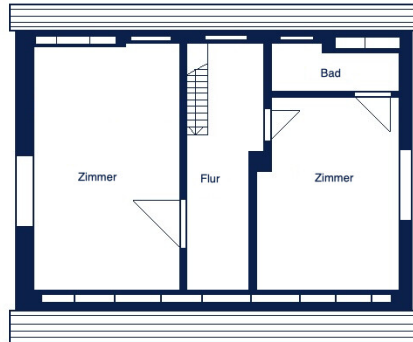
## O imóvel



Número da propriedade: 26348008 - 89355 Gundremmingen

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 26348008 - 89355 Gundremmingen**

## Uma primeira impressão

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.

**Número da propriedade: 26348008 - 89355 Gundremmingen**

## Detalhes do equipamento

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 da propriedade: 26348008 - 89355 Gundremmingen**

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 26348008 - 89355 Gundremmingen**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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](mailto:dillingen@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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