

EXPOSÉ

+++ Nordendorf: Große 3-ZKB-Wohnung im 1. OG und luxuriöser Ausstattung ab 01.07.2026 zur Miete +++



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 86695 Nordendorf
Baujahr: 2017
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 91,50 m²
Nutzfläche (ca.): 12 m²
Nebenkosten (ca.): 215,- €
Warmmiete (ca.): 1.190,- €
Etage: 1

VERMIETET
€ 950,-

Wettengl + Marzahn Immobilien

Graf-Bothmer-Straße 8 ° 86157 Augsburg ° Tel.: 0821 / 9075390
info@immobiliencenter-augsburg.de ° www.immobiliencenter-augsburg.de

- > Etagenwohnung
- > Nordendorf
- > 3 Zimmer

- > 91,50 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: PM-262



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	86695 Nordendorf
Baujahr	2017
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	91,50 m ²
Nutzfläche (ca.)	12 m ²
Kaltmiete	950,- €
Nebenkosten (ca.)	215,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.190,- €
Kaution	2.925,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	2
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Miete 25,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Endenergiebedarf	17,30 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2027-01-10
Energieausweis Baujahr	2017
Unterkellert	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	8 m ²
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Fußbodenheizung
Befuerung	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Haustiere	nein
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja
Zustand	gepflegt
verfügbar ab	01.07.2026

- > Etagenwohnung
- > Nordendorf
- > 3 Zimmer

- > 91,50 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: PM-262



Objektbeschreibung:

Sie haben hier die Möglichkeit eine großzügig geschnittene 3 ZKB-Wohnung mit Westbalkon in einem Neubaugebiet in Nordendorf zu mieten.

Die Wohnung kann ab dem 01.07.2026 gemietet werden.

Wir bitten um Verständnis, dass die Wohnung an keinen Haushalt mit Tieren und an max. 3 Personen vermietet werden soll.

Ausstattung:

Das gesamte Mehrfamilienhaus verfügt über insgesamt 6 Wohnungen und wurde in massiver Bauweise erstellt.

Zur Bauweise sind folgende Merkmale zu nennen:

- * 36,5 cm Poroton Planziegel
- * 3-fach verglaste Kunststoffisiererglasfenster in weiß
- * Fußbodenheizung
- * Elektrische Rollläden
- * Wohnraumlüftung
- * Abstellraum innerhalb der Wohnung
- * 12 m² Kellerabteil pro Wohnung
- * Waschküche mit Trockenkeller

Die Wohnung wurde wie folgt ausgestattet:

- * Feinsteinzeug-Fliesen in Bad, Abstellkammer, Diele und Wohnbereich
- * Laminatboden (grau) im Kinder- u. Schlafzimmer
- * Bad mit Fenster, Dusche (Echtglastür) und Badewanne
- * Hochwertige 2-farbige Innentüren

Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil und ein Außenstellplatz für Ihr Auto vor dem Haus.

Die Wohnung wird ohne Einbauküche vermietet. Diese kann aber gern gegen eine Ablöse vom Vormieter übernommen werden.

Lagebeschreibung:

Die Gemeinde Nordendorf liegt ca. 25 km nördlich von Augsburg und ca. 18 km südlich von Donauwörth.

Am Ort finden Sie mehrere Geschäfte des täglichen Lebens vor, unter anderem auch einen Supermarkt (Vollsortimenter).

Kindergarten und Grundschule sind ebenfalls im Ort vorhanden.

Sie gelangen in ca. 4 Minuten mit dem Auto zur Bundesstraße B2 mit Anschluss nach Augsburg bzw. Donauwörth.

Nordendorf verfügt über einen eigenen Bahnhof mit regelmäßigen (werktags im 30 Minuten Rythmus) Anschluss nach Augsburg bzw. Donauwörth.

Sonstiges:

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.1.2027.

Endenergiebedarf beträgt 17.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns und überzeugen sich vor Ort von dieser Immobilie.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ihr Team von Wettengl + Marzahn
Immobiliencenter Augsburg
Immobilienmakler seit 1990.

Haben Sie keine Nachricht von uns erhalten? Dann überprüfen Sie bitte Ihren Spamordner. Wir bemühen uns alle Anfragen werktags innerhalb von 24 Stunden zu beantworten.

Objektbilder:



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Nordendorf
- > 3 Zimmer

- > 91,50 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: PM-262



Balkon



Essen / Kochen



Wohnen / Essen / Kochen



Kochen



Wohnen

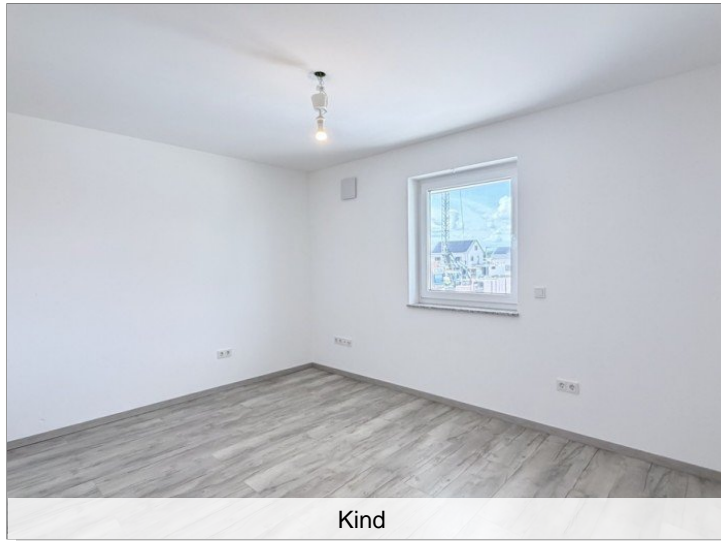


Schlafen

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Nordendorf
- > 3 Zimmer

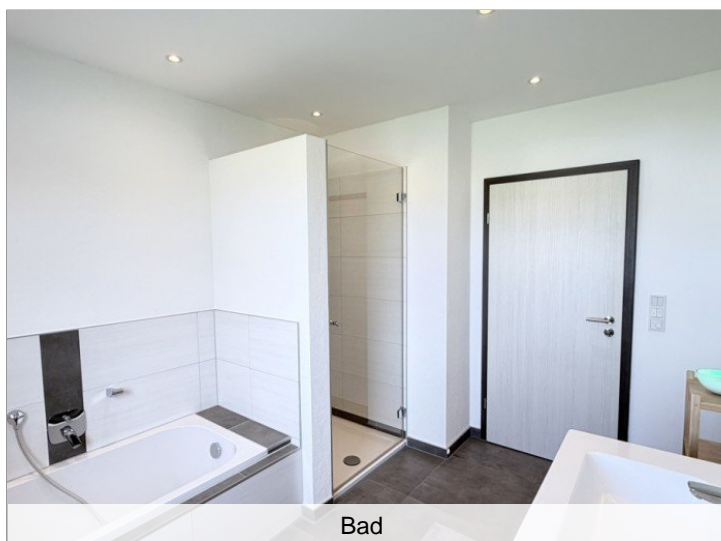
- > 91,50 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: PM-262



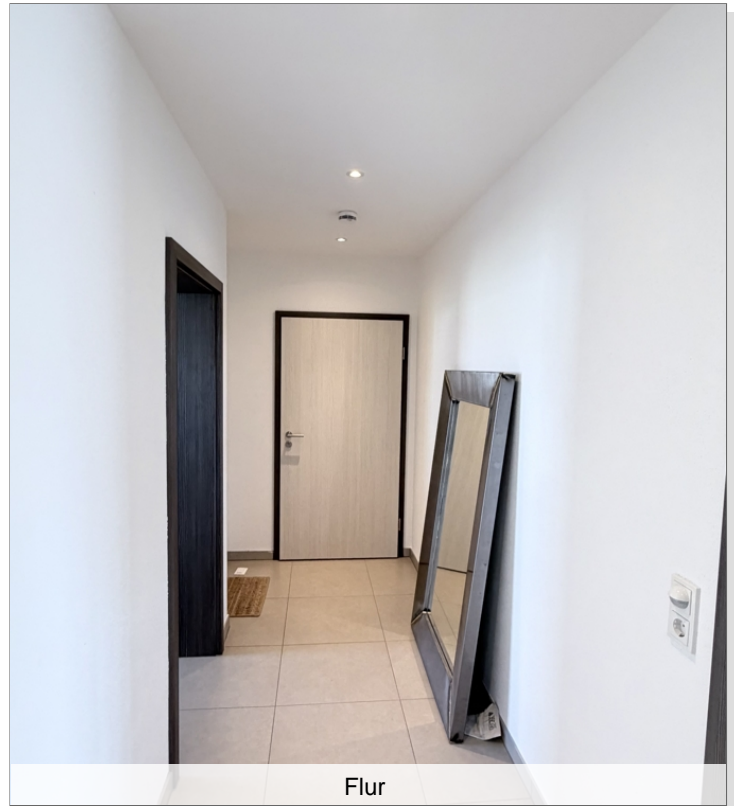
Kind



Bad



Bad

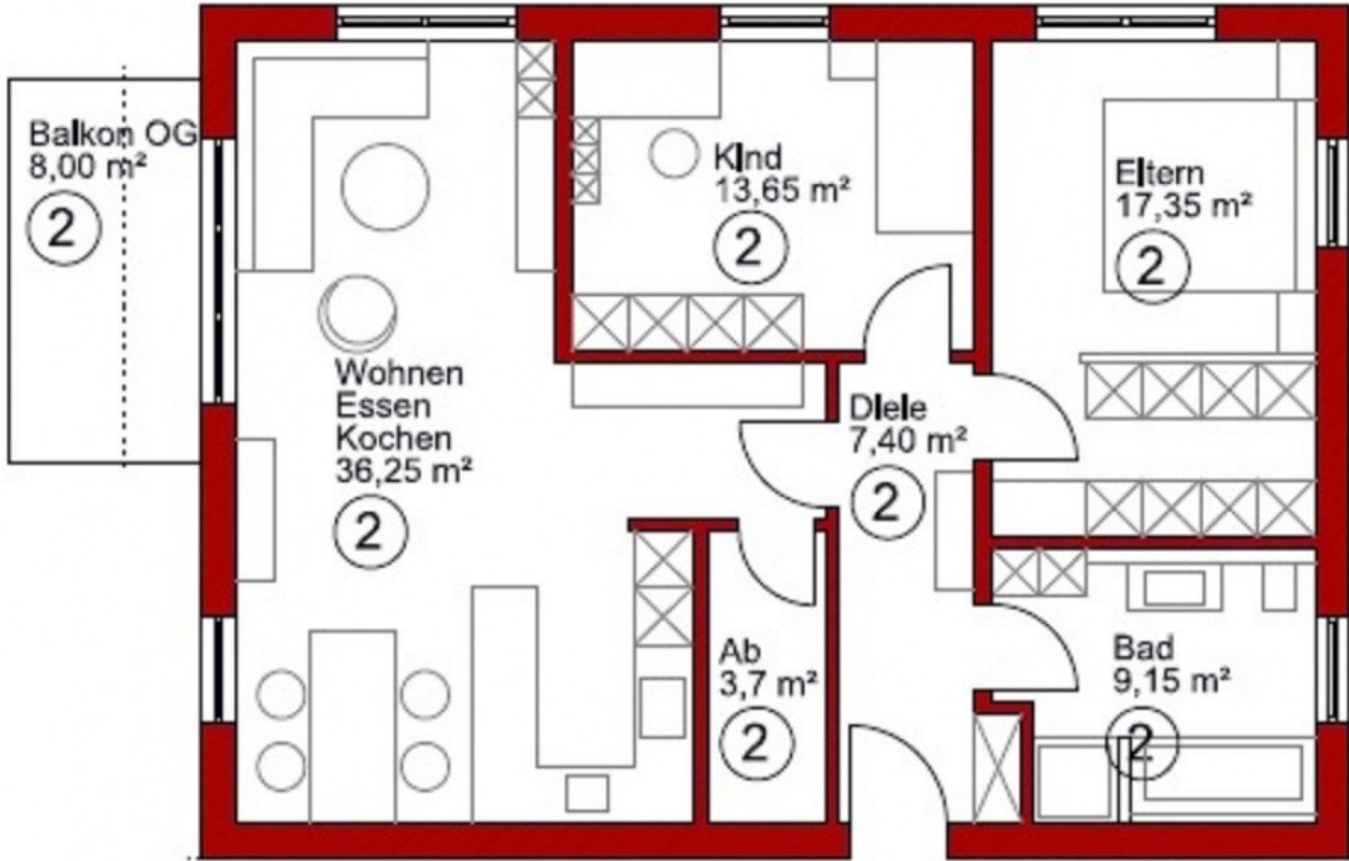


Flur

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Nordendorf
- > 3 Zimmer

- > 91,50 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: PM-262



Grundriss

