

# Exposé

## Wohnung in Dillingen

### Geräumige Altbauwohnung im Herzen von Dillingen



Objekt-Nr. OM-329899

#### Wohnung

Vermietung: **1.176 € + NK**

Ansprechpartner:  
Mathias Hübscher

89407 Dillingen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1911	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.04.2025
Zimmer	5,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	147,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	324 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese 147 m<sup>2</sup> große Wohnung bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, ein neues Zuhause im Herzen von Dillingen zu finden. Die großzügig geschnittenen 5 Zimmer sind ideal für Familien oder Paare, die Wert auf viel Platz und Komfort legen. Die Wohnung verfügt über einen Balkon, ein Gäste-WC und bietet somit alles, was Sie für ein angenehmes Wohnen benötigen.

Die eingebaute Küche kann nach Absprache vom Vormieter übernommen werden.

Mietbedingungen im Überblick:

Nettokaltmiete: 1.176,00 EUR

Nebenkostenvorauszahlung: 324,00 EUR

Gesamtmiete: 1.500,00 EUR

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gebäude und ist ab dem 01.04.2025 verfügbar. Leider stehen aktuell noch keine Bilder vom Inneren der Wohnung zur Verfügung, doch überzeugen Sie sich gerne persönlich von der Wohnung im Rahmen einer Besichtigung.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Die Immobilie befindet sich im Herzen der Stadt Dillingen mit der optimalen Anbindung zum öffentlichen Nahverkehr. Im näheren Umkreis bieten sich Ihnen alle zum täglichen Leben relevanten Läden.

### **Infrastruktur:**

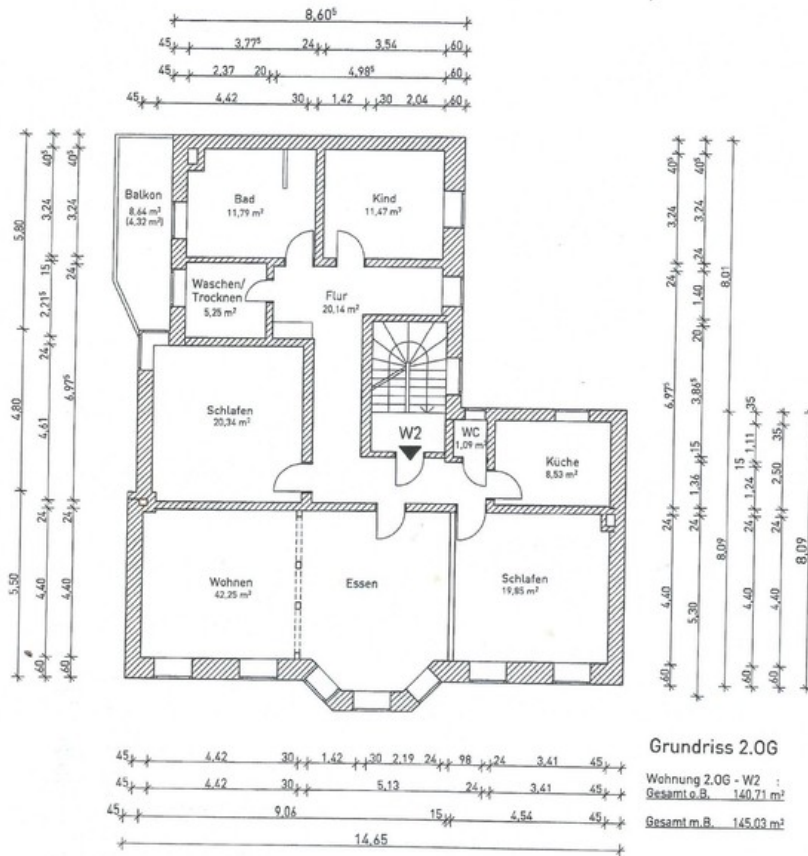
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	145,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

# Exposé - Grundrisse

Stadtberg Dillingen  
Grundriss 2.OG



Grundriss