

Langenau Ortsrand gepflegte 3-Zi.-Etagenwohnung im OG mit Balkon, EBK, Garage, Stellpl. + Kaminofen



89129 Langenau

Details

Objekt-ID	89129v90og_26	Nebenkosten	350,00 €
Objektart	Wohnung	Warmmiete	1.280,00 €
Objektyp	Etagenwohnung	Kaution	1.860,00 €
Nutzungsart	Wohnen	Kaltmiete	850,00 €
Vermarktungsart	Miete	Wohnfläche	ca. 90 m ²
Etage	1	Zimmer	3

Schlafzimmer	2	Boden	Laminat, Fliesen, Parkett
Badezimmer	1	Heizungsart	Ofenheizung
Anzahl sep. WC	1	Etagenzahl	3
Baujahr	1962	Kabel Sat TV	Ja
Verfügbar ab	01.06.2026	Stellplätze	1 Freiplatz à 30,00 € (Miete)
Zustand	Gepflegt		1 Garage à 50,00 € (Miete)
Energieausweis	Bedarfsausweis	Balkon	Ja
Endenergiebedarf	140,8 kWh/(m²a)	Stellplatzart	Stellplatz im Freien, Garage
Energieausweis gültig bis	05.06.2029	Küche	Einbauküche
Baujahr lt.	1962	Verfügbar ab	01.06.2026
Energieausweis		Haustiere	Nein
wesentlicher	Elektro		
Energieträger			
Energieeffizienzklasse	E		
Befeuerung	Strom		

Beschreibung

Gepflegte 3-Zi.-Etagenwohnung im Obergeschoss eines 3-Familienhauses. Die Räume sind hell und freundlich, von allen Seiten kommt viel Licht in die Wohnung. Vom Wohn-/Esszimmer und vom Schlafzimmer aus haben Sie einen direkten Zugang zum großen sonnigen Südbalkon. Ein Kaminofen, Einbauküche, Garage und ein Stellplatz im Freien gehören zur Wohnung dazu. Ebenso ein Keller.

Die Fotos sind aus dem Archiv. Die Wohnung ist momentan noch bewohnt. Sie wird frei Mitte Mai.

Lage

89129 Langenau, schöne Stadtrandlage

Langenau ist eine hübsche Kleinstadt mit einer sehr guten Infrastruktur, bei der es Ihnen an nichts mangeln wird:

Einwohnerzahl ca. 14000
ca. 24 km nach Ulm Stadtmitte
ca. 5,6 km zur A8 (ca. 5 Minuten, Elchingen)
ca. 3,1 km zur A7 (ca. 5 Minuten)
ca. 2,0 km Freibad und Hallenbad
ca. 1,8 km Krankenhaus
ca. 1,8 km Realschule
ca. 1,2 km Gymnasium
ca. 1,2 km Metzger
ca. 1,3 km Kindertagesstätte
ca. 1,0 km Ortsmitte mit vielen Läden und Restaurants

ca. 1,0 km Bahnhof
ca. 700 m Grundschule
ca. 700 m EDEKA
ca. 500 m Kaufland
ca. 500 m Bäcker
ca. 400 m Kindergarten
ca. 300 m TSV Langenau

Ausstattung Beschreibung

ca. 1962 Grundmauern
ca. 1982 Umbau und Anbau
Mit Einbauküche
Mit Kaminofen für Holzbeheizung im Wohn-/Esszimmer
Nachtspeicherheizung
Parkett im Flur, Wohnen und Essen
Fliesen in Bad, Toilette und Küche
Laminat in beiden Schlafräumen
Bad mit Wanne, Waschbecken und Fenster
separate Toilette
großer sonniger Südbalkon
Kellerraum
Stellplatz im Freien neben dem Haus
1 Garagenplatz, ggf. steht ein 2. Platz zur Verfügung
Gemeinschaftliche Waschküche mit Anschluss für eigene Maschine

Sonstige Angaben

Zusammenstellung der Miete:
850 € Kaltmiete Wohnung
+50 € Miete Garage
+30 € Miete Stellplatz im Freien

930 € Kaltmiete insgesamt
350 € Heiz-/Betriebskosten-Pauschale inkl. Haushaltsstrom

1280 € Miete an den Vermieter

Die Betriebskosten-Pauschale ohne jährliche Abrechnung beträgt 350 € einschließlich Stromkosten für die Nachspeicheröfen, Warmwasserzubereitung und idealerweise auch für den Haushaltsstrom! Die Kosten für Kabel-TV und Müll rechnet der Mieter direkt ab.

Die Nebenkosten sind pauschal vereinbart, ohne jährliche Abrechnung.
Die Wohnung ist geeignet für maximal 3 Personen

Die Vermieter wohnen im Haus
Bitte keine Haustiere
Bitte Nichtraucher
Bitte keine WG

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht und dient lediglich zur Veranschaulichung. Die Flächenangaben sind den vorliegenden Plänen und Berechnungen entnommen. Alle Angaben über dieses Objekt basieren auf Auskünften, die wir vom Vermieter erhalten haben. Für deren inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



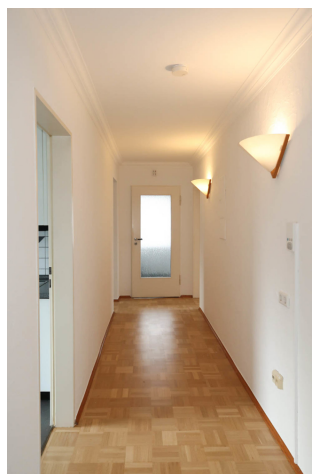
Balkon



Balkon



Treppenhaus



Diele



Diele



Essen-Wohnen



Essen-Wohnen



Essen-Wohnen



Küche



Küche



Küche



Küche



Schlafen



Schlafen



Zimmer



Zimmer



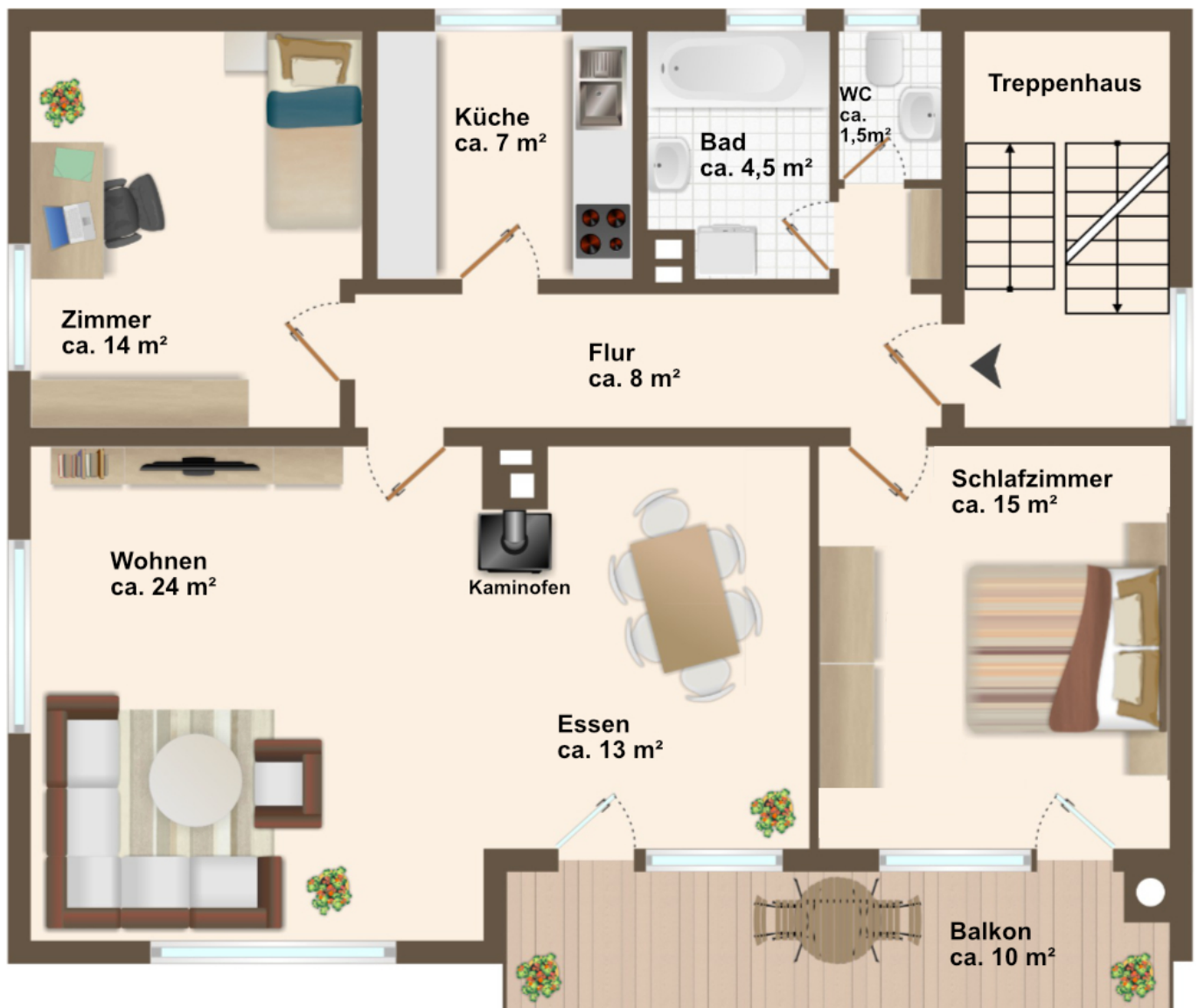
Bad



Bad



Gästetoilette



Grundriss