



Ein ganzes Haus mit Garten und Südbalkon.

6-Zimmer-Doppelhaushälfte auf drei Ebenen mit Garten, Terrasse, überdachtem Südbalkon und Stellplatz in der Doppelgarage — 87656 Germaringen-Untergermaringen.

6 Zimmer

auf drei Ebenen

174,7 m²

Wohnfläche, dazu Keller

1.835 €

Kaltmiete

Sofort

frei · das Haus steht leer

Zur Miete · provisionsfrei · direkt im Auftrag des Eigentümers

Integma GmbH

Ihr Eigentum. Unsere Verantwortung. · www.integma.de

DAS ANGEBOT

Drei Ebenen, zwei Bäder — und ein Stockwerk für sich.

Die Doppelhaushälfte bietet 174,7 m² Wohnfläche auf drei Ebenen, dazu einen voll ausgebauten Keller, Garten, Terrasse, einen überdachten Südbalkon und einen Stellplatz in der freistehenden Doppelgarage. Im Erdgeschoss führt der Eingangsflur mit Garderobe und offener Treppe in die Küche mit Speis, den Essbereich mit Kaminofen und das 21 m² große Wohnzimmer mit Mosaikparkett und Tür zur Terrasse; ein Gäste-WC liegt am Flur.

Im ersten Obergeschoss liegen drei Zimmer — das größte mit Zugang zum Südbalkon — und ein Wannenbad mit Eckdusche und Fenster. Das zweite Obergeschoss ist eine eigenständige, voll ausgestattete Wohneinheit mit Wohnraum und Küchenzeile, Schlafzimmer und Duschbad, offen mit dem Treppenhaus verbunden: für Gäste, ein Arbeitszimmer oder ältere Kinder, die etwas Eigenes brauchen. Im Keller liegen ein großer Raum mit Waschküche, Dusche und Platz für Vorräte, ein zweiter Kellerraum und der Heizungsraum.

Das Haus steht ruhig am Ortsrand von Untergermaringen. Germaringen liegt im Wertachtal zwischen Kaufbeuren und Bad Wörishofen; Kindergärten, Grundschule und Mittelschule mit M-Zug gibt es im Ort, ebenso Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Tankstelle. Realschule und Gymnasium sind in Kaufbeuren oder Buchloe, wo auch die nächsten Bahnhöfe liegen; über die B12 ist Kempten in gut einer halben Stunde erreichbar.

MIETE & KONTINGENTEN

Kaltmiete	1.835 €
Nebenkosten (Vorauszahlung, ohne Heizöl und Strom)	215 €
Bruttokaltmiete	2.050 €
Stellplatz in der Doppelgarage (gehört zur Anmietung)	80 €
Monatliche Gesamtbelastung	2.130 €
Heizöl und Strom	zahlt der Mieter direkt
Kaution	5.505 €
Frei ab	sofort
Mietverhältnis	unbefristet, langfristig

Geheizt wird mit Öl: Das Heizöl kauft der Mieter selbst, den Stromvertrag schließt er direkt ab — beides ist in den Nebenkosten nicht enthalten, die Wartung der Heizung schon. Die Wohnfläche ist nach der Wohnflächenverordnung berechnet, Terrasse und Balkon zur Hälfte angesetzt.

Ein Rundgang in Bildern



Giebelseite mit Balkon und Doppelgarage



Blick aus dem Garten auf Haus und Garage



Eingangsflur mit Garderobe und offener Treppe



Einbauküche mit Geschirrspüler und Backofen

Ein Rundgang in Bildern



Essbereich mit Kaminofen



Wohnzimmer mit Mosaikparkett und Tür zur Terrasse



Wohnzimmer, Blick zum Flur



Terrasse mit Markise, darüber der Südbalkon

BILDER

Ein Rundgang in Bildern



Gäste-WC



Flur im 1. OG



Schlafzimmer im 1. OG mit Balkontür



Schlafzimmer im 1. OG, Zugang zum Balkon

Ein Rundgang in Bildern



Überdachter Südbalkon



Zimmer im 1. OG, derzeit als Arbeitszimmer



Zimmer im 1. OG



Wannenbad im 1. OG mit Eckdusche und Fenster

BILDER

Ein Rundgang in Bildern



2. OG: Wohnraum mit Küchenzeile



2. OG: Wohnraum mit Gaube



2. OG: Schlafzimmer



2. OG: Duschbad

BILDER

Ein Rundgang in Bildern



2. OG: Bad mit Waschtisch und Dachfenster



Keller: großer Raum mit Waschküche und Dusche



Keller: derselbe Raum aus einem anderen Winkel



Keller: zweiter Kellerraum

Ein Rundgang in Bildern



Hausansicht mit Doppelgarage

AUSSTATTUNG

Solide gebaut, sofort bezugsfertig.

- Sechs Zimmer auf drei Ebenen, 174,7 m² Wohnfläche
- Wannenbad mit Eckdusche im 1. OG, Duschbad im 2. OG, Gäste-WC im Erdgeschoss
- Zwei Einbauküchen (EG und 2. OG) ohne Ablöse — eigene Küchen sind auf Wunsch möglich
- Kaminofen im Essbereich, Speis neben der Küche
- Wohnzimmer mit Mosaikparkett und Tür zur Terrasse
- 2. OG als eigenständige, voll ausgestattete Wohneinheit — offen zum Treppenhaus
- Überdachter Südbalkon, Terrasse mit Markise, eigener Garten
- Holzfenster mit Fensterläden, Holzdecken in den Obergeschossen
- Naturstein im Eingangsflur, Laminat und Fliesen in den übrigen Räumen
- Voll ausgebauter Keller mit Waschküche, Dusche und zweitem Kellerraum
- Stellplatz in der freistehenden Doppelgarage
- Öl-Zentralheizung; Heizöl und Strom über den Mieter

Dieses Haus ansehen?

Martin Götzfried · Eigentümerversorger · Integma GmbH

08344 2030022 · martin.goetzfried@integma.de

Online-Exposé & Anfrage: www.integma.de/angebote/doppelhaushaelfte-germaringen/