



Danella Immobilien

Danella Immobilien GmbH
Kirchenstrasse 13
D-82194 Gröbenzell
Tel.: 0171/750 456 2

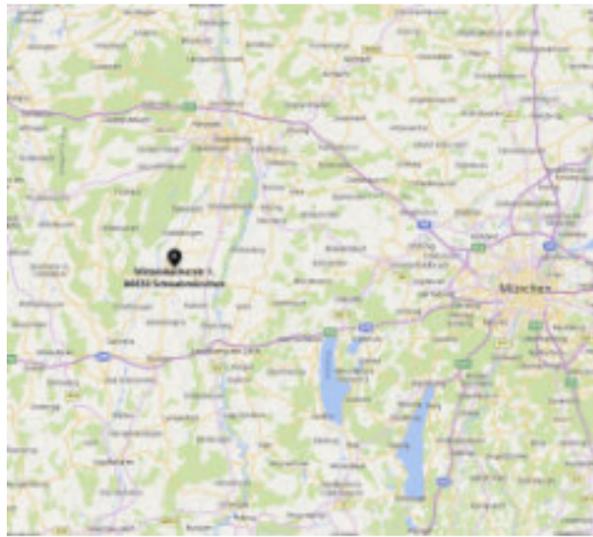
info@danella-immobilien.de
www.danella-immobilien.de

Objekt-Nr.:
2022_052_86830
Schwabmünchen
Wittelsbacherstr. 1
86830 Schwabmünchen



2 Zimmer Wohnung in zentraler Lage Schwabmünchens

Das Objekt befindet sich in guter Lage, nicht weit vom Stadtzentrum entfernt. Die Wohnung im ersten Stock bietet ausreichend Platz für Singles oder ein Pärchen: gemütlich und groß genug für Wohnen, Essen und Schlafen. Vom lichtdurchfluteten Wohnzimmer gelangt man zum Westbalkon von welchem aus man den weiten Blick in die frühe Abendsonne genießen kann. Für ein PKW ist Platz in der großen Tiefgarage. Schwabmünchen als sogenanntes Mittelzentrum bietet eine sehr gute Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Krankenhaus, Freibad, diverse Ämter etc.). Der Bahnhof ist von der Wohnung aus in fünf Gehminuten erreichbar!



Ausstattung:

- Wohnräume mit hochwertigen Laminatboden-Neu
- Offene Einbauküche in Wohnraum integriert
- Bad mit Dusche, Wanne und Waschmaschinenanschluss
- West-Balkon
- Keller-abteil
- Tiefgaragen-Stellplatz

Lage:

Das Mittelzentrum Schwabmünchen verfügt heute über die einschlägigen zentral-örtlich bedeutsamen Einrichtungen. In wirtschaftlicher Hinsicht ist eine ausgewogene Mischung zwischen landwirtschaftlichen, gewerblichen und industriellen Betrieben gegeben. Nicht nur wegen seiner hervorragenden medizinischen und schulischen Infrastruktur ist Schwabmünchen für Familien als Wohnort interessant. Mit dem größten kommunalen Kunst- und Kulturgeschichtsmuseum des Landkreises, der städtischen Galerie, der Stadthalle, dem Stadtpark mit seinen alten Baumbeständen, den zahlreichen Wanderwegen, dem Warmwasserfreibad "Singoldwelle" und dem waldreichen Naherholungsgebiet „Stauden“ bietet die Stadt einen hohen Wohn- und Freizeitwert. Schwabmünchen ist eine Stadt im schwäbischen Landkreis Augsburg. Schwabmünchen liegt 24 Kilometer südlich von Augsburg zwischen Lech und Wertach am Westrand des Lechfeldes. Durch die Stadt fließen die beiden Flüsse Feldgieß und Singold. Im Westen erheben sich in ca. 5 Kilometer Entfernung die Westlichen Wälder. Durch den unmittelbaren Anschluss an die vierspurige B17 besteht eine sehr gute Verbindung nach Augsburg und Landsberg. In Augsburg besteht ein Autobahnanschluss an die A8 (München-Stuttgart). In Landsberg besteht ein Anschluss an die A 96 (München-Lindau).



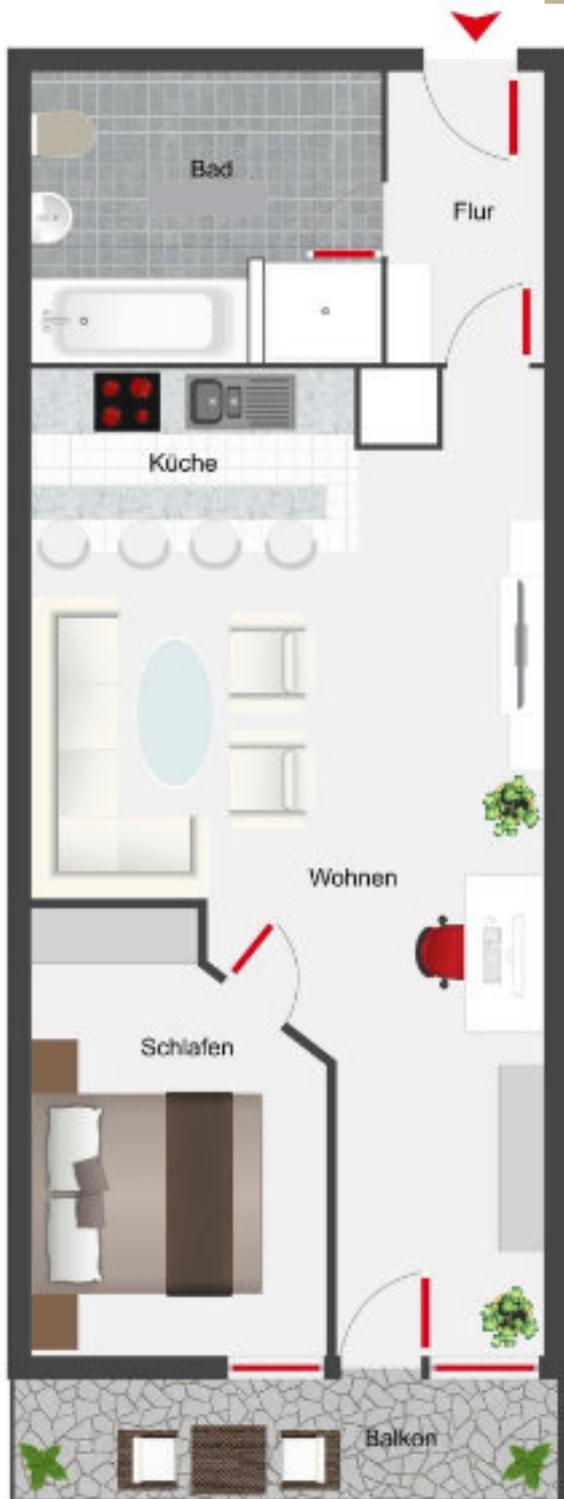
Danella Immobilien GmbH
Kirchenstrasse 13
D-82194 Gröbenzell

Tel.: 0171/750 456 2
info@danella-immobilien.de
www.danella-immobilien.de

Objekt-Nr.:
2022_052_86830
Schwabmünchen
Wittelsbacherstr. 1
86830 Schwabmünchen

Baujahr: 1993
Zustand: gepflegt
Heizung: Gas-Zentralheizung
Energieausweis: 103,40 kWh/(m²a)
Bezug: vermietet
Miete: 740,00€ Kalt
50,00€ TG
140,00€ Nebenkosten

Wohngeld: 221,00 € monatlich



Wohnfläche:

Wohnen ca.	22,01 m²
Küche ca.	5,15 m²
Schlafen ca.	9,87 m²
Bad/WC ca.	6,08 m²
Flur/Diele ca.	3,97 m²
Balkon (9 m²/2)	3,68 m²

Wohnfläche ca.: 55,53 m²