

Donauwörth – Parkstadt

# Großzügige 3-Zi.-Wohnung inkl. Einbauküche, zwei Terrassen, Gartenanteil und zwei Pkw-Stellplätzen

Property ID: 24248087



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

RENT PRICE: 1.100 EUR • LIVING SPACE: ca. 92,86 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 24248087 - 86609 Donauwörth – Parkstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24248087 - 86609 Donauwörth – Parkstadt

## At a glance

Property ID	24248087
Living Space	ca. 92,86 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2010
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 30 EUR (Rent), 1 x Underground car park, 50 EUR (Rent)

Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 6 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24248087 - 86609 Donauwörth – Parkstadt

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	84.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	23.08.2033	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas		

Property ID: 24248087 - 86609 Donauwörth – Parkstadt

## The property



Property ID: 24248087 - 86609 Donauwörth – Parkstadt

## The property



Property ID: 24248087 - 86609 Donauwörth – Parkstadt

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



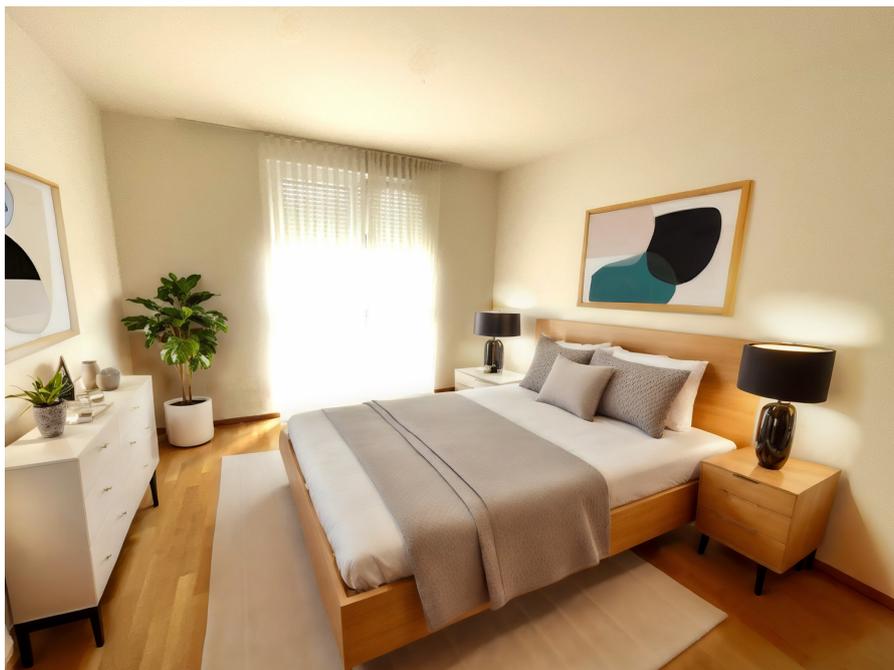
VON POLL  
IMMOBILIEN®



### Verlässlichkeit.

Unser Verhalten ist stets vorbildlich: Wir begegnen allen Kunden mit Wertschätzung, Diskretion und Respekt.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 24248087 - 86609 Donauwörth – Parkstadt

## The property



Property ID: 24248087 - 86609 Donauwörth – Parkstadt

## The property



Property ID: 24248087 - 86609 Donauwörth – Parkstadt

## The property



Property ID: 24248087 - 86609 Donauwörth – Parkstadt

## The property



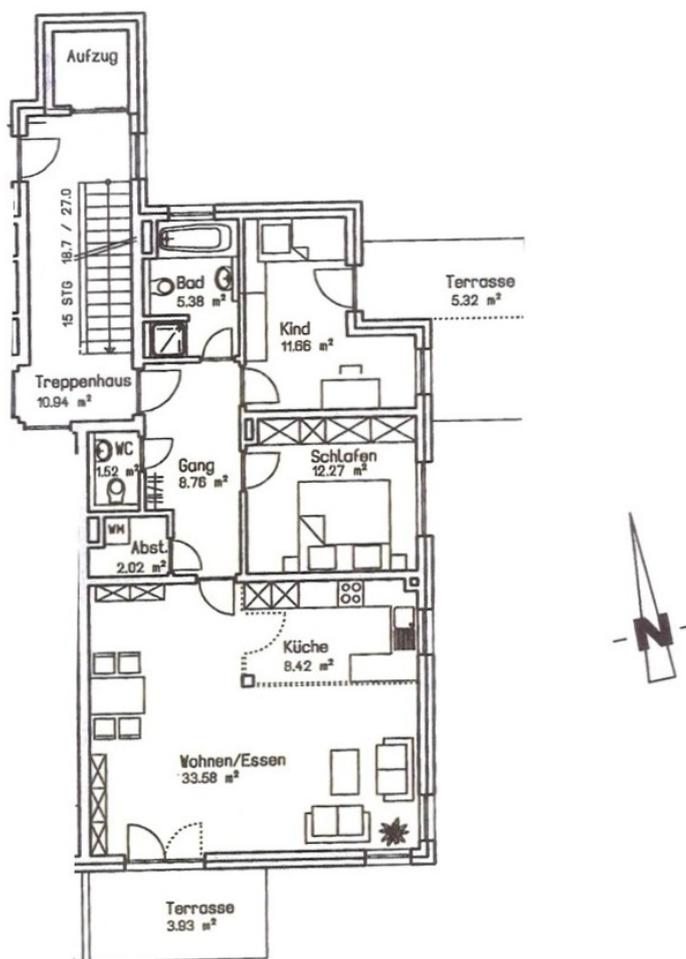
Property ID: 24248087 - 86609 Donauwörth – Parkstadt

## The property



Property ID: 24248087 - 86609 Donauwörth – Parkstadt

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24248087 - 86609 Donauwörth – Parkstadt

## A first impression

Moderne, lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 92,86 m<sup>2</sup> in bevorzugter Wohnlage in der Donauwörther Parkstadt am Südhang. Das Herzstück dieser schicken Erdgeschoss-Wohnung ist der große Wohn-Ess-Kochbereich mit ca. 42m<sup>2</sup> Wohnfläche mit bereits integrierter hochwertiger Einbauküche, inklusive Kaffevollautomaten, Geschirr-Wärmeschublade und Küchentresen. Von hier aus gelangen Sie bequem und ohne große Umwege auf die Südterrasse und in den Gartenbereich, der sich um die gesamte Wohnung erstreckt. Hier können Sie sich den Wohnbereich in den schönen Monaten des Jahres nach Herzenslust erweitern: Garten-, oder Loungemöbel, eine Grillecke, ein Gemüsegarten, Sonnenliege und oder Wäschespinne, kein Problem in dieser grünen Oase. Über den Eingangsbereich gelangen Sie in alle anderen Räume der Immobilie. Zusätzlich zu den beiden Schlafzimmern, verfügt die Immobilie über ein praktisches Gäste-WC und einen nützlichen Abstellraum inklusive Waschmaschinenanschluss und Platz für einen Gefrierschrank. Im hellen und großen Tageslichtbadezimmer finden Sie eine Dusche, eine Badewanne und ein WC vor. Ein Tiefgaragenstellplatz, ein Pkw-Stellplatz vor der Wohnung und ein Kellerabteil komplettieren diese seltene Angebot. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses attraktive Wohnangebot näherzubringen und Ihnen bei Fragen zur Seite zu stehen. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Ihre Ansprechpartnerin für Vermietungen freut sich auf Ihre Anfrage über das Kontaktformular. Für die Mieterauswahl arbeiten wir mit Selbstauskunft und Bonitäts- sowie Gehaltsnachweis. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihnen nur Unterlagen zur Verfügung stellen, einen Rückruf tätigen oder eine Besichtigung ermöglichen, wenn Sie in Ihrer Anfrage Ihre kompletten Kontaktdaten mit Adresse, Telefon-Nr. und E-Mail angeben.

Property ID: 24248087 - 86609 Donauwörth – Parkstadt

## Details of amenities

- + Großzügige Erdgeschosswohnung in bevorzugter Lage
- + großer Wohn-Ess-Kochbereich mit Zugang zur Sonnenterrasse
- + hochwertige Einbauküche
- + Schlafzimmer
- + Kinderzimmer mit Zugang zu einer weiteren Terrasse
- + Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, WC
  
- + Gäste-WC
- + Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- + Parkett und Fliesenboden
- + 3-fach Verglasung
- + Aufzug
- + Tiefgaragen-Stellplatz und Pkw-Stellplatz vor dem Haus
- + Kellerabteil mit ca. 6 m<sup>2</sup> Nutzfläche

Property ID: 24248087 - 86609 Donauwörth – Parkstadt

## All about the location

Nicht nur die Lage am Zusammenfluss von Donau und Wörnitz, auch die romantische Prachtstraße im Herzen Donauwörths zeugt vom Reichtum und der Bedeutung der ehemals Freien Reichsstadt. Das moderne Regionalzentrum ist Große Kreisstadt mit Sitz des Landratsamtes, bekannt als Produktionsstätte von Hubschraubern (Eurocopter/Airbus) und erinnert mit dem Käthe-Kruse-Puppen-Museum an die Anfänge der Sammelpuppenfertigung, welche bis heute in Donauwörth angesiedelt ist. Aufgrund ihrer zentralen Lage an fünf charakteristisch-unterschiedlichen Landschaften ist das ca. 20.000 Einwohner zählende Donauwörth ein beliebtes Domizil und idealer Ausgangspunkt für Radl-Fans, Wanderfreunde oder Ausflugstouristen. Geprägt wird die Stadt von einem starken Einzelhandel und mittelständischem Gewerbe. Am Ort sind Kindergärten, Grund-, Mittel- und Realschulen sowie ein Gymnasium vorhanden. Bei Donauwörth kreuzen sich die Bundesstraßen 2 (Nürnberg – Augsburg), die von Donauwörth bis Augsburg autobahnartig ausgebaut ist, B 16 (Ulm – Regensburg) und B 25 (Uffenheim/Würzburg – Donauwörth). Der Bahnhof Donauwörth ist ein Eisenbahnknoten mit der Fernverkehrsstrecke von Augsburg nach Nürnberg, der Donautalbahn nach Ingolstadt/Regensburg und Ulm und ist Ausgangspunkt der Riesbahn nach Aalen. Alle vier Richtungen werden unter der Woche stündlich, nach Augsburg halbstündlich bedient. Mit über 50 Verbindungen pro Tag erreichen Sie von Donauwörth aus München, einige Verbindungen mit dem ICE.

Property ID: 24248087 - 86609 Donauwörth – Parkstadt

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.8.2033. Endenergieverbrauch beträgt 84.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist C. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24248087 - 86609 Donauwörth – Parkstadt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Judith Ernst

---

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21 County Donau-Ries - Nördlingen  
E-Mail: [donau-ries@von-poll.com](mailto:donau-ries@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)