

Medlingen / Obermedlingen

# Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Aussicht

CODE DU BIEN: 24348037



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

PRIX DE LOYER: 390 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 50 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24348037 - 89441 Medlingen / Obermedlingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24348037 - 89441 Medlingen / Obermedlingen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24348037
Surface habitable	ca. 50 m <sup>2</sup>
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1991
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix de loyer	390 EUR
Coûts supplémentaires	120 EUR
Type	Attique
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 24348037 - 89441 Medlingen / Obermedlingen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz liquide	Consommation finale d'énergie	134.26 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	15.09.2029	Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1991

CODE DU BIEN: 24348037 - 89441 Medlingen / Obermedlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24348037 - 89441 Medlingen / Obermedlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24348037 - 89441 Medlingen / Obermedlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24348037 - 89441 Medlingen / Obermedlingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24348037 - 89441 Medlingen / Obermedlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24348037 - 89441 Medlingen / Obermedlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24348037 - 89441 Medlingen / Obermedlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24348037 - 89441 Medlingen / Obermedlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24348037 - 89441 Medlingen / Obermedlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24348037 - 89441 Medlingen / Obermedlingen

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 09071 / 72 96 680

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

CODE DU BIEN: 24348037 - 89441 Medlingen / Obermedlingen

## Une première impression

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Schnitt und zahlreiche Highlights, die ein komfortables Wohnen garantieren. Die charmante Wohnung vereint Helligkeit, Funktionalität und Gemütlichkeit – ideal für Singles oder Paare, die einen besonderen Wohnraum suchen! Der Mittelpunkt der Wohnung ist das großzügige Wohn- und Esszimmer, das dank mehrerer Fenster viel Tageslicht bietet. Der Anschluss für eine Küchenzeile ist vorbereitet und ermöglicht eine individuelle Gestaltung. Direkt daneben befindet sich ein praktischer Abstellraum, der sich ideal als Speisekammer nutzen lässt. Ein besonderes Highlight ist der nach Süden ausgerichtete, ausklappbare Minibalkon, der bei schönem Wetter für sonnige Stunden sorgt und einen zusätzlichen Rückzugsort bietet. Das Tageslichtbad verfügt über eine moderne Duschkabine sowie ein Waschbecken und bietet einen angenehmen Start in den Tag. Im Schlafzimmer steht ausreichend Platz für ein großes Boxspringbett zur Verfügung. Schaffen Sie sich hier eine gemütliche Wohlfühloase. Über eine Treppe gelangen Sie zu einem kleinen offenen Dachraum der mit ca. 1,65 m, Höhe als zusätzlicher Stauraum genutzt werden kann. Darüber hinaus gibt es daneben noch Platz unter dem Dach, der ideal für die Unterbringung von selten genutzten Gegenständen ist und die Wohnung noch funktionaler macht. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme über den Anfragebutton. 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.

CODE DU BIEN: 24348037 - 89441 Medlingen / Obermedlingen

## Détails des commodités

- ausklappbarer Minibalkon
- Duschbad
- Abstellraum für Fahrräder
- Stellplatz 30,00 € (bereits in der Kaltmiete enthalten)



**CODE DU BIEN: 24348037 - 89441 Medlingen / Obermedlingen**

## Tout sur l'emplacement

Medlingen liegt im Donautal am Rande der Schwäbischen Alb, direkt an der Landesgrenze zu Baden-Württemberg. Der Ort hat ca. 1.000 Einwohner und ist eine Gemeinde im schwäbischen Landkreis Dillingen an der Donau sowie Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Gundelfingen an der Donau. Die Gemeinde Medlingen besteht aus den beiden Ortschaften Obermedlingen und Untermedlingen sowie den Aussiedlerhöfen Viehhof und Bächinger Mühle. Von Medlingen ist die Autobahn A 7 (ca. zehn Minuten über die B 492) und die A 8 (ca. 15 min über die B 16) ohne Umwege schnell erreichbar. Die B 16 ist etwa zwei Kilometer entfernt. Medlingen liegt unweit entfernt von den Kreisstädten Ulm (ca. 30 min), Heidenheim (ca. 15 min), Günzburg (ca. 15 min) und Dillingen (ca. 15 min). Ein Kindergarten ist in der Gemeinde Obermedlingen vorhanden. Eine optimale Bildungsinfrastruktur finden Sie im nur ca. 4 km entfernten Gundelfingen an der Donau. Zahlreiche Kultur- und Freizeitangebote, eine gute Seniorenbetreuung, vielfältige Einzelhandels- und Gastronomielandschaften sowie ein buntes und traditionsreiches Vereins- und Gesellschaftsleben machen Gundelfingen für seine Bürger zu einer zukunftssicheren und gleichzeitig liebenswürdigen Heimat. Die ärztliche Betreuung wird dort u. a. durch Kinder-, Frauen-, Zahn- und Hausärzte sowie Apotheken gesichert.

CODE DU BIEN: 24348037 - 89441 Medlingen / Obermedlingen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.9.2029. Endenergieverbrauch beträgt 134.26 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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. **IHRE ANFRAGE** Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihnen nur Unterlagen zur Verfügung stellen und eine Besichtigung ermöglichen, wenn Sie Ihre kompletten Kontaktdaten mit Adresse, Telefon-Nr. und E-Mail angeben.

CODE DU BIEN: 24348037 - 89441 Medlingen / Obermedlingen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Matthias Hippe

---

Kardinal-von-Waldburg-Straße 56 Dillingen

E-Mail: [dillingen@von-poll.com](mailto:dillingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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