

EXPOSÉ

Im Zentrum von Ummendorf - helle Wohnung mit 2 Pkw-Stellplätzen



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 88444 Ummendorf
Baujahr: 1986
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 120 m²
Gesamtfläche (ca.): 120 m²
Nebenkosten (ca.): 350,- €
Warmmiete (ca.): 1.500,- €
Anzahl Etagen: 2

**Kaltmiete
€ 1.150,-**

> Etagenwohnung
> Ummendorf
> 4 Zimmer

> 120 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 3340



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	88444 Ummendorf
Baujahr	1986
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	120 m²
Gesamtfläche (ca.)	120 m²
Kaltmiete	1.150,- €
Nebenkosten (ca.)	350,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.500,- €
Kaution	3.450,- €
Anzahl Etagen	2
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 2
Energieausweis Baujahr	1986
Unterkellert	ja
Bodenbelag	Fliesen
Kabel / Sat-TV	ja
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung

Objektbeschreibung:

Bequem Wohnen im Zentrum von Ummendorf oder "Wohnen & Arbeiten unter einem Dach".

Die helle 4-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und bietet neben großzügigen Wohnräumen im Obergeschoss ein separates Zimmer mit WC im Dachgeschoss. Perfekt als Homeoffice, für ein kleines Unternehmen oder als eigener Rückzugsort für ein älteres Kind.

Ausstattung:

Die zur Vermietung stehende Wohnung liegt im Zentrum von Ummendorf in einem gepflegten Wohn- und Geschäftshaus. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich die Ummendorfer Apotheke.

Die Räume sind durch die großen Fensterflächen sehr hell und freundlich.

Der Hauptteil der Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss. Ein

weiterer Wohnraum + WC steht den Mietern im Dachgeschoss zur Verfügung, ideal als separates Büro/Homeoffice oder für größere Kinder.

Aufteilung:

Untergeschoss (ca. 22 qm)

- 1 Kellerraum

Erdgeschoss

- Eingang/Klingel Treppenhaus

- 2 Pkw-Stellplätze (in der Kaltmiete enthalten)

1. Obergeschoss (ca. 91 qm)

- Eingangsbereich

- 3 Wohnräume

- 1 Abstellraum

- 1 innenliegendes Duschbad mit WC

- Küche

2. Obergeschoss (DG) (ca. 29 qm)

- 1 Wohnraum

- WC mit Waschbecken

Die Fläche wurde ursprünglich als Büro vermietet und hat daher in allen Zimmern Lan-Verkabelung und Serverschrank im Abstellraum.

Bitte beachten Sie, die Wohnung hat keinen Balkon. Nach Vereinbarung kann gegebenenfalls hinter dem Haus ein Gartenanteil mit genutzt werden.

Lagebeschreibung:

Im Herzen von Ummendorf liegt diese Wohnung nur wenige 2 Minuten Fußweg von allen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken, Kindergarten und Schulen entfernt.

Ummendorf, der beliebte Vorort von Biberach liegt südlich der großen Kreisstadt Biberach an der Riss. Biberach mit allen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Kulturstätten ist mit dem Auto oder dem Fahrrad bequem in wenigen Minuten zu erreichen.

Ummendorf selbst bietet eine sehr gute Infrastruktur. Einkaufen, Banken, Bäcker, Metzger, Apotheke, Ärzte und Rathaus liegen im Zentrum von Ummendorf. Auf dem wöchentlichen Markt finden Sie eine Vielzahl regionaler Produkte von Erzeugern aus den umliegenden Gemeinden.

Über die nahe vierspurige B30 (2 min entfernt) sind Ulm und Ravensburg (jeweils 40 km) schnell erreichbar. Der nächste Bahnhof (Biberach/Süd) liegt 3 km entfernt.

Sonstiges:

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Ummendorf
- > 4 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 3340



Die Fläche ist ideal für Familien oder Pärchen die alle Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Arzt etc. in der Nähe wünschen.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Blockheizkraftwerk, Strom, B, 58 kwh/(m²*a)

Bitte beachten Sie!!!

Zum Abschluss des Mietvertrages sind Personalausweis, Einkommensnachweise und ein Bonitätsnachweis der Schufa vorzulegen. Es ist eine Kaution in Höhe von 3 Nettokaltmieten zu zahlen.

Für Fragen oder eine Besichtigung vor Ort zur Verfügung stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Objektbilder:



Aussenansicht



OG - Wohnen 1



OG - Eingangsbereich



OG - Wohnen & Schlafzimmer



OG - Schlafzimmer 1

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Ummendorf
- > 4 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 3340



OG - Schlafzimmer 2



OG - Küche



OG - Flur



OG - Treppenhaus



OG - Abstellbereich



DG - Wohnen 4

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Ummendorf
- > 4 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 3340



DG - Wohnen 4 + Wc



UG - Keller

30
Jahre
Immobilien-
Erfahrung

Sie möchten eine Immobilie kaufen oder verkaufen?

Sie wünschen sich Klarheit, Sicherheit und eine Entscheidung, die zu Ihnen passt.

Ilka Vietz
Immobilienfachwirtin & ProfiMaklerin
Expertin für Verkauf, Erbe und Verrentung

☎ 07351 / 5777111 🌐 www.ilkavietz.de

Jetzt persönliche Beratung anfragen

Ilka Vietz ImmoeXpert

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Ummendorf
- > 4 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 3340



Grundriss Obergeschoss

Ilka Vietz
ImmoExpert

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
91.11 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

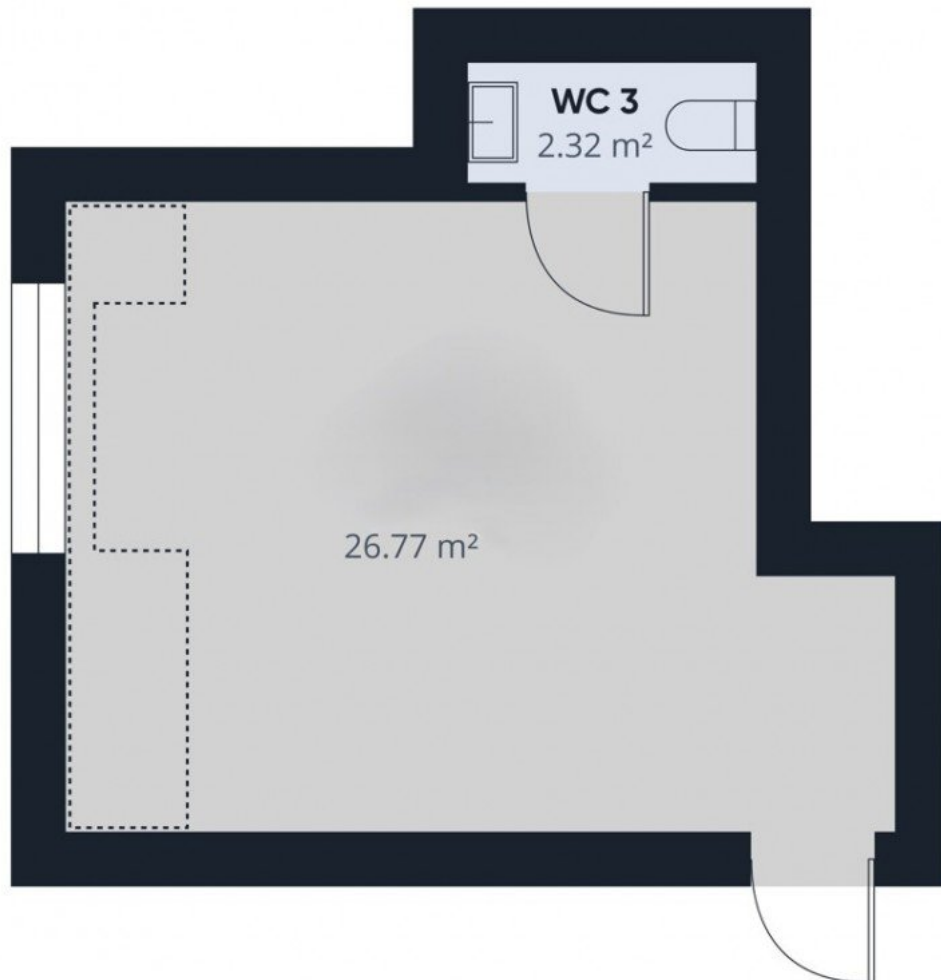
Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

© 2022 Ilka Vietz

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Ummendorf
- > 4 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 3340



Grundriss Dachgeschoss

Ilka Vietz
ImmoExpert

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
29.09 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

☐ Reduzierte Kopffreiheit
(unter 1,5 m)

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Ummendorf
- > 4 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 3340



Ilka Vietz
ImmoExpert

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
22.11 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung

GIRAFFE 360

1085-Grundriss-UG-Wohnung

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektummer: 3340

Firmendaten:

Gern Nachricht per WhatsApp 0160/4462098

Berufsbezeichnung:
Immobilienmakler nach § 34c Abs. 1 GewO, Bundesrepublik
Deutschland

Ihre Notizen: