



EXPOSÉ

*** RESERVIERT ***



ANDERKA
Immobilien

ECKDATEN

Objektart: Reiheneckhaus
Adresse: 89359 Kötz / Kleinkötz
Baujahr: 2018
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 105 m²
Grundstücksfläche (ca.): 1 m²
Nebenkosten (ca.): 150,- €
Warmmiete (ca.): 1.250,- €
Terrasse: ja

Kaltmiete
€ 1.100,-

Anderka Immobilien GmbH

Sedanstraße 1 | 89312 Günzburg ° Tel.: 08221. 916 68 91
Fax: 08221. 916 68 92 ° info@anderka-immo.de ° www.anderka-immobilien.de

Eckdaten

- > Reiheneckhaus
- > Kötz / Kleinkötz
- > 4 Zimmer

- > 105 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1418



ANDERKA
Immobilien

Objekteckdaten:

Objektart	Reiheneckhaus
Adresse	89359 Kötz / Kleinkötz
Baujahr	2018
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	105 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1 m ²
Kaltmiete	1.100,- €
Nebenkosten (ca.)	150,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Warmmiete (ca.)	1.250,- €
Kautions	3.300,- €
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Freiplatz	Anzahl 1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	54,80 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2029-05-05
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	B
Energieausweis Baujahr	2018
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Gas
Haustiere	nein
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.06.2026

- > Reiheneckhaus
- > Kötz / Kleinkötz
- > 4 Zimmer

- > 105 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1418



Objektbeschreibung:

Zum Vermieten steht ein neuwertiges Reiheneckhaus aus dem Baujahr 2018 in Kötz-Kleinkötz - ideal für Familien, die modernen Komfort und durchdachte Raumaufteilung schätzen. Auf einer Wohnfläche von ca. 105 m² bietet das Haus viel Platz und Helligkeit, perfekt auf die Bedürfnisse des Alltags abgestimmt.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein heller Eingangsbereich, der neben Platz für eine Garderobe auch eine praktische Gäste-Toilette und einen Abstellraum bietet.

Die Küche ist mit einer gepflegten Einbauküche ausgestattet, die im Mietpreis bereits enthalten ist, und lädt zum gemeinsamen Kochen ein. Das Herzstück des Hauses bildet das großzügige Wohn- und Esszimmer. Große Fenster schaffen ein freundliches Ambiente, und vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die überdachte Terrasse und in den kleinen, liebevoll gepflegten Garten - ideal für entspannte Stunden im Freien oder zum Spielen für die Kinder.

Das Obergeschoss überzeugt mit drei gut geschnittenen Schlafzimmern, die flexibel genutzt werden können, etwa als Eltern- und Kinderzimmer, Gästezimmer, Büro oder Ankleide. Ergänzt wird das Obergeschoss durch ein modernes Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und Toilette.

Der Kellerbereich ist vielseitig nutzbar und umfasst zwei großzügige Hobby- oder Kellerräume sowie einen kombinierten Technik- und Waschraum. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine Einzelgarage und einen zusätzlichen Außenstellplatz, die ebenfalls bereits im Mietpreis enthalten sind.

Dieses neuwertige Reiheneckhaus bietet Familien eine ideale Mischung aus modernem Wohnkomfort, praktischer Raumaufteilung und ansprechendem Ambiente. Viel Licht, moderne Ausstattung und ein gepflegtes Zuhause erwarten Sie.

Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und senden Sie Ihre Anfrage direkt über

www.anderka-immo.de

Mehr Innenaufnahmen stehen derzeit nicht zur Verfügung, aber gern zeigen wir Ihnen das Haus persönlich bei einem Besichtigungstermin.

Ausstattung:

Warmmiete zzgl. Heizung, Strom, Internet, Telefon

- # Baujahr 2018
- # Wohnfläche ca. 105 m²
- # Gas Fußbodenheizung
- # PV Anlage

- # 3-fach-isolierverglaste Kunststofffenster
- # Bodenbeläge: Laminat, Fliesen
- # Internetanschluss Glasfaser
- # Kabelanschluss
- # eine Einzelgarage (im Mietpreis enthalten)
- # ein Außenstellplatz (im Mietpreis enthalten)

ERDGESCHOSS:

- # großes Wohn- und Esszimmer
- # Zugang auf überdachte Terrasse (Südausrichtung)
- # kleiner, gepflegter Garten
- # Küche inkl. Einbauküche
- # Abstellraum
- # Gäste Toilette

OBERGECHOSS:

- # drei Schlafzimmer (Eltern, Kind, Büro...)
- # Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Toilette und Waschbecken

KELLER:

- # voll unterkellert
- # zwei große Keller-/Hobbyräume
- # Technikraum mit Waschmaschinenanschluss

- # Bezug ab 01.06.2026
- # keine Haustiere erwünscht

Lagebeschreibung:

Kötz ist mit rund 3.200 Einwohnern eine lebenswerte Gemeinde im schwäbischen Landkreis Günzburg. Sie gliedert sich in die drei amtlich benannten Gemeindeteile Kleinkötz, Großkötz und Ebersbach und liegt nur etwa 5 km südlich von Günzburg. Besonders attraktiv ist Kötz durch seine hervorragende Verkehrsanbindung: Die Autobahnen A7 und A8 sorgen für schnelle Verbindungen, zusätzlich gibt es eine gute Busverbindung und einen Bahnhof an der Strecke Mindelheim - Günzburg.

Die Gemeinde bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Mehrere Bäckereien, eine Apotheke, Ärzte, Banken und Restaurants sorgen für die Grundversorgung. Familien profitieren von mehreren Kindergärten, einer modernen Grundschule und einer kommunalen Musikschule, die Kindern und Jugendlichen vielfältige Möglichkeiten zur musikalischen Förderung bietet.

Das kulturelle und sportliche Leben in Kötz ist durch die zahlreichen Vereine geprägt. Tennisclub, Sportverein, Faschingsverein oder Musikverein ermöglichen abwechslungsreiche Freizeitgestaltung und fördern Gemeinschaft und Zusammenhalt. Sport, Musik, Brauchtum und Geselligkeit stehen dabei gleichermaßen im Mittelpunkt.

Auch die naturnahe Lage macht Kötz attraktiv. Spaziergänge, Jogging-

Eckdaten

- > Reiheneckhaus
- > Kötz / Kleinkötz
- > 4 Zimmer

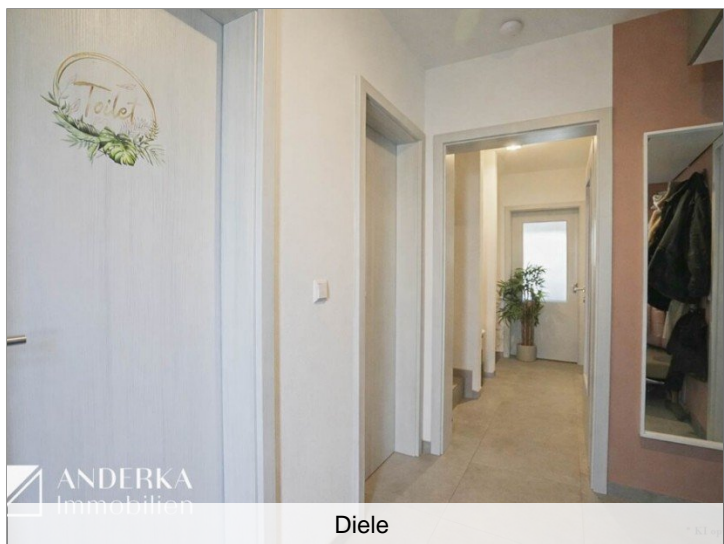
- > 105 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1418



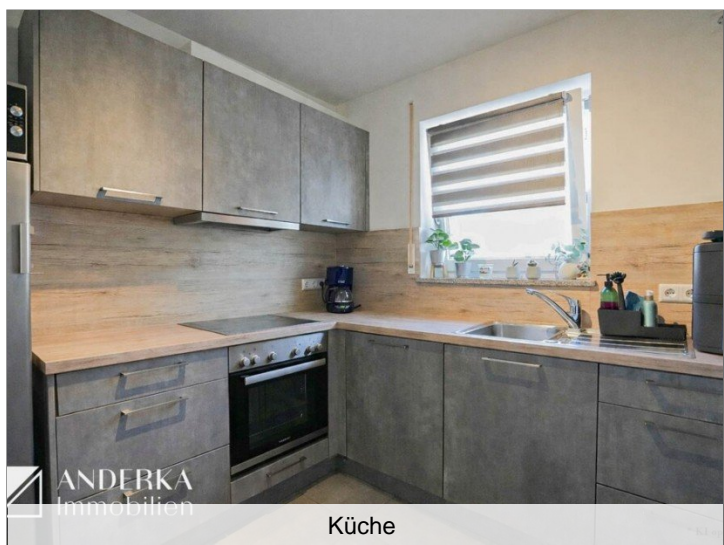
oder Radtouren entlang der Flüsse, Felder und nahen Waldgebiete sowie Ausflüge in den Naturpark Westliche Wälder bieten Erholung und Freizeitmöglichkeiten für Jung und Alt. Zahlreiche Feste und Veranstaltungen der Gemeinde stärken das Miteinander und die Verbundenheit der Bewohner.

Dank dieser Kombination aus Infrastruktur, Freizeitmöglichkeiten, Vereinsleben und naturnaher Umgebung ist Kötz ein beliebter Wohnort für Familien, Pendler und Naturliebhaber. Die Nähe zu Günzburg und die verkehrsgünstige Lage machen die Gemeinde besonders attraktiv für alle, die ländliches Leben mit guter Anbindung verbinden möchten.

Objektbilder:



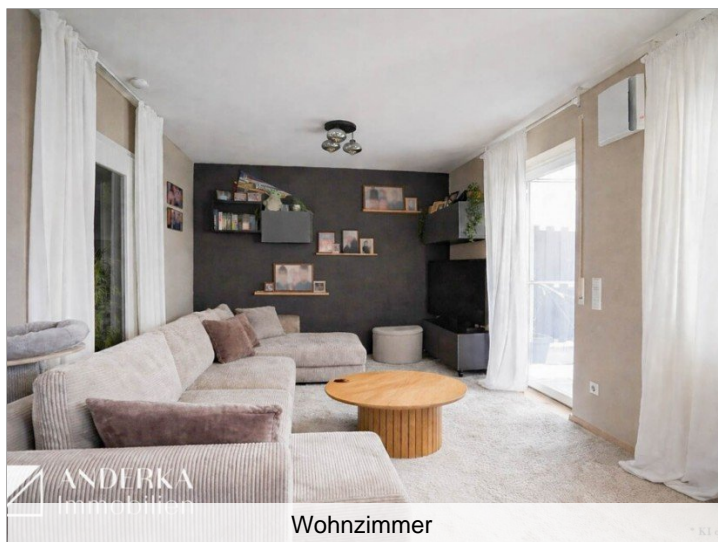
Diele



Küche



Essbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Eckdaten

- > Reiheneckhaus
- > Kötz / Kleinkötz
- > 4 Zimmer

- > 105 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1418



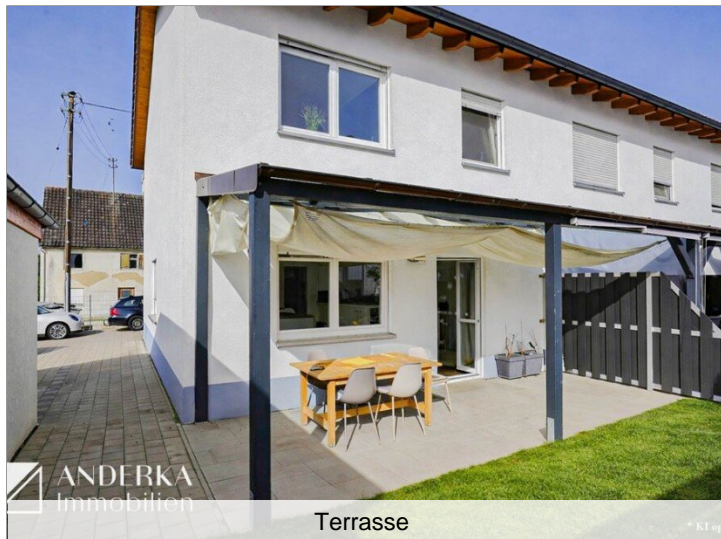
ANDERKA
Immobilien



Badezimmer



Eingang



Terrasse



Hausansicht



Garten

Eckdaten

- > Reiheneckhaus
- > Kötz / Kleinkötz
- > 4 Zimmer

- > 105 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1418



ANDERKA
Immobilien



Badezimmer

Eckdaten

- > Reiheneckhaus
- > Kötz / Kleinkötz
- > 4 Zimmer

- > 105 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1418



ANDERKA
Immobilien



© Immonia GmbH - immoXXL 2026

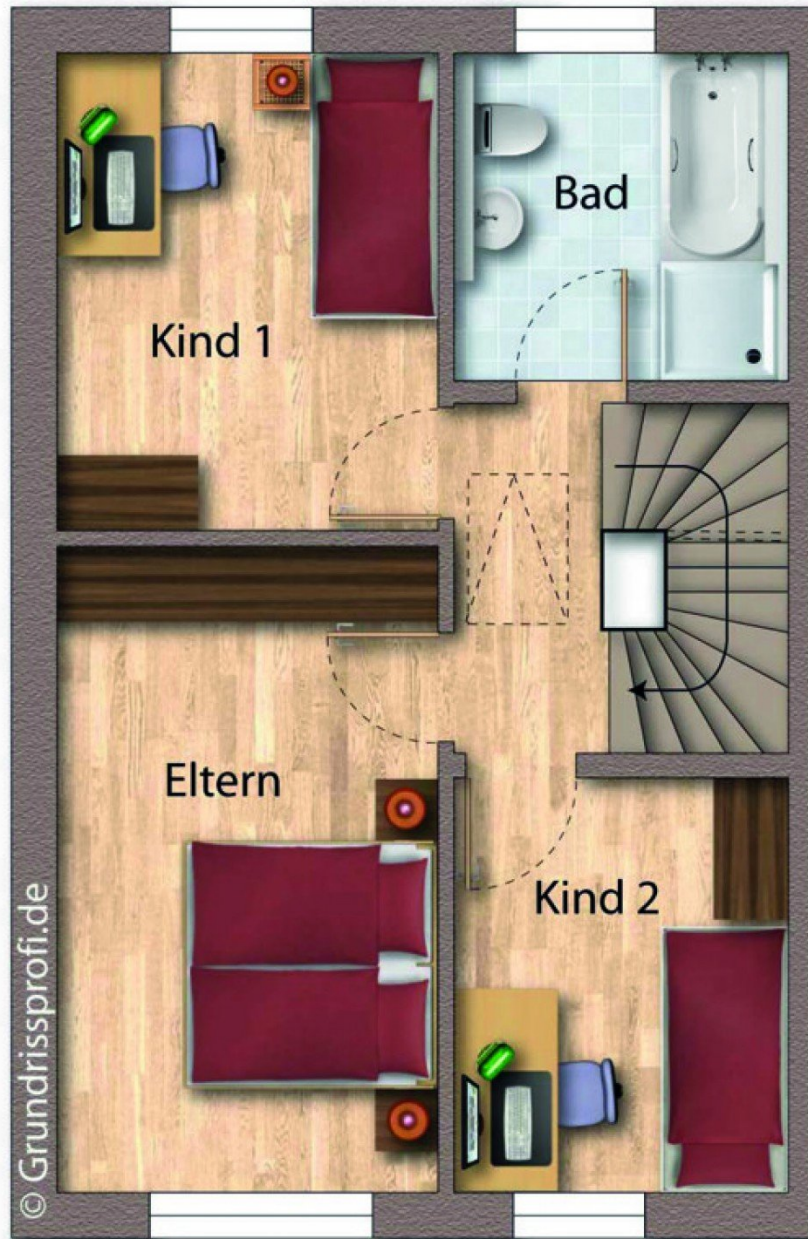
Eckdaten

- > Reiheneckhaus
- > Kötz / Kleinkötz
- > 4 Zimmer

- > 105 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1418



ANDERKA
Immobilien



 **ANDERKA**
Immobilien

Obergeschoss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

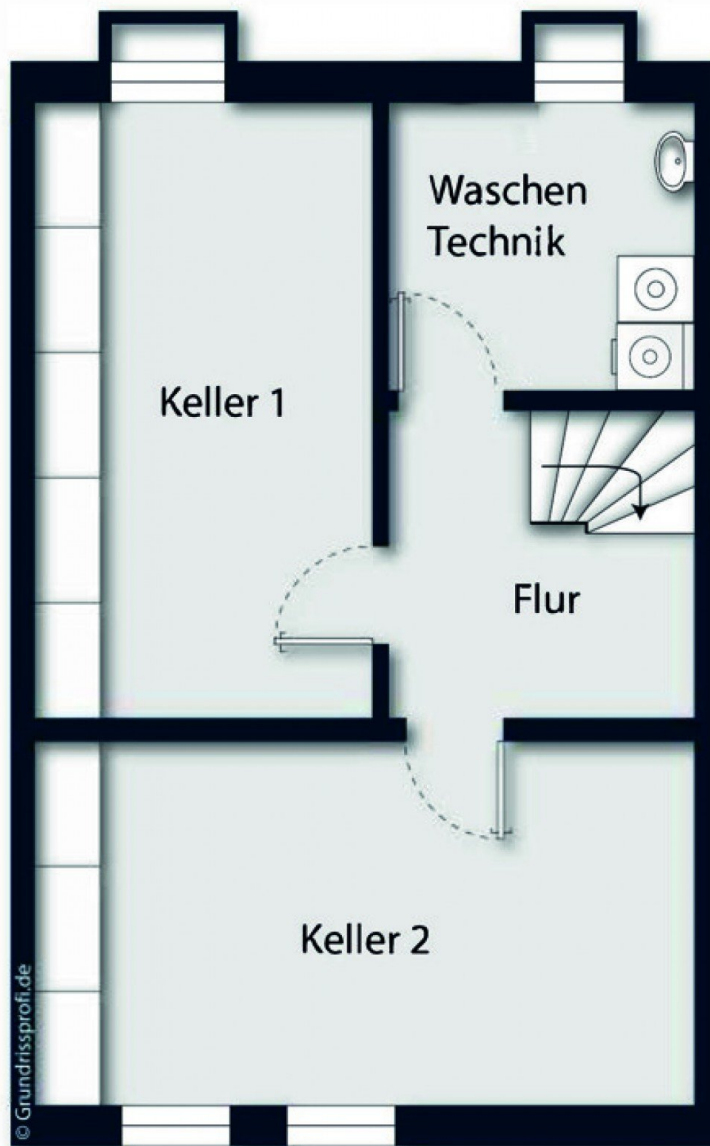
Eckdaten

- > Reiheneckhaus
- > Kötz / Kleinkötz
- > 4 Zimmer

- > 105 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1418



ANDERKA
Immobilien



 **ANDERKA**
Immobilien

Keller

© Grundrissprofi.de

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

