ANDERKA Immobilien

EXPOSÉ

*** RESERVIERT ***



ECKDATEN

Objektart: Reiheneckhaus
Adresse: 86381 Krumbach
Baujahr: 1996
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 104,45 m²
Nutzfläche (ca.): 58,52 m²
Grundstücksfläche (ca.): 293 m²
Nebenkosten (ca.): 150,- €
Warmmiete (ca.): 1.400,- €

Kaltmiete € 1.250,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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
> Krumbach
> 4 Zimmer
> 104,45 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1573



Objekteckdaten:

Objektart	Reiheneckhaus
Adresse	86381 Krumbach
Baujahr	1996
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	104,45 m²
Nutzfläche (ca.)	58,52 m²
Grundstücksfläche (ca.)	293 m²
Kaltmiete	1.250,- €
Nebenkosten (ca.)	150,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Warmmiete (ca.)	1.400,- €
Kaution	3.750,- €
Terrasse	ja
Anzahl Stellplätze	2
Freiplatz	Anzahl 1
Carport	Anzahl 1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1996
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.11.2026

Objektbeschreibung:

EIN ZUHAUSE ZUM WOHLFÜHLEN - HIER FINDET DIE GANZE FAMILIE IHREN PLATZ!

Dieses attraktive Reiheneckhaus befindet sich in schöner Stadtrandlage von Krumbach und bietet ideale Voraussetzungen für ein gemütliches Zuhause mit viel Platz für die ganze Familie. Ein durchdachter Grundriss, helle Räume sowie der eigene Garten sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Bereits der einladende Eingangsbereich bietet Platz für eine Garderobe. Praktischerweise befindet sich hier auch das Gäste-WC.

Herzstück des Erdgeschosses ist das großzügige und lichtdurchflutete Wohnzimmer. Die bodentiefen Fenstertüren sorgen nicht nur für viel Tageslicht, sondern ermöglichen zugleich den direkten Zugang auf die sonnige Terrasse und in den Garten. Hier können Sie entspannte Sommertage verbringen, den Feierabend genießen oder gemütliche Stunden mit Familie und Freunden verbringen.

Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich die Küche. Die vorhandene Einbauküche kann bei Interesse gegen Ablöse vom derzeitigen Mieter übernommen werden.

Über eine Wendeltreppe gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier erwarten Sie ein geräumiges Elternschlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer, die sich flexibel als Kinderzimmer, Büro, Gästezimmer oder Ankleide nutzen lassen. Das großzügige Badezimmer ist mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet.

Zusätzlichen Stauraum bietet das vollständig unterkellerte Haus. Das geflieste Untergeschoss verfügt über zwei geräumige Kellerräume, eine große Waschküche mit Heizungsanlage sowie einen weiteren Raum, der sich hervorragend als Abstell- oder Vorratsraum eignet.

Ein Carport, ein zusätzlicher Außenstellplatz sowie ein großes Gartenhaus mit reichlich Stauraum runden dieses attraktive Mietangebot perfekt ab.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Ihre Ansprechpartnerin Frau Tanja Sohr freut sich auf Ihre Anfrage!

www.anderka-immo.de

Ausstattung:

Baujahr 1996
Wohnfläche ca. 104,45 m²
Grundstücksgröße ca. 293 m²
Gas Zentralheizung
Kunststofffenster
Bodenbeläge: Fliesen, Laminat
ein Carport
ein Außenstellplatz
ein Gartenhaus (ca. 6,46 m²)
SAT Anlage
DSL Anschluss

AUFTEILUNG ERDGESCHOSS:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Reiheneckhaus
> Krumbach
> 4 Zimmer
> 104,45 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1573



Eingangsbereich / Garderobe
Küche
Einbauküche kann abgelöst werden
-> 3.500,00 EUR ohne Kühlschrank
großes Wohn- / Esszimmer
Gäste Toilette
raumhohe Fenster, die alle den Innenraum mit dem Außenbereich verbinden
Terrasse mit schönem Garten

AUFTEILUNG OBERGESCHOSS:
ein Elternschlafzimmer
zwei weitere Zimmer (Kinderzimmer, Gästezimmer, Büro, Ankleide,...)
Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und Toilette

AUFTEILUNG UNTERGESCHOSS:
voll unterkellert
Heizungskeller / Waschküche
zwei große Kellerräume
ein Abstellraum / Speisekammer

Bezug 01.11.2026
Nebenkosten 150,00 EUR zzgl. Heizung, Strom, TV, Internet

Haustiere nach Vereinbarung

ENERGIEAUSWEIS IST IN ARBEIT

Lagebeschreibung:

Krumbach ist mit rund 13.800 Einwohnern die zweitgrößte Stadt im Landkreis Günzburg und wird auch als das "Herz Mittelschwabens" bezeichnet. Die charmante Stadt verbindet eine sehr gute Infrastruktur mit kurzen Wegen, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und einem lebendigen Stadtzentrum.

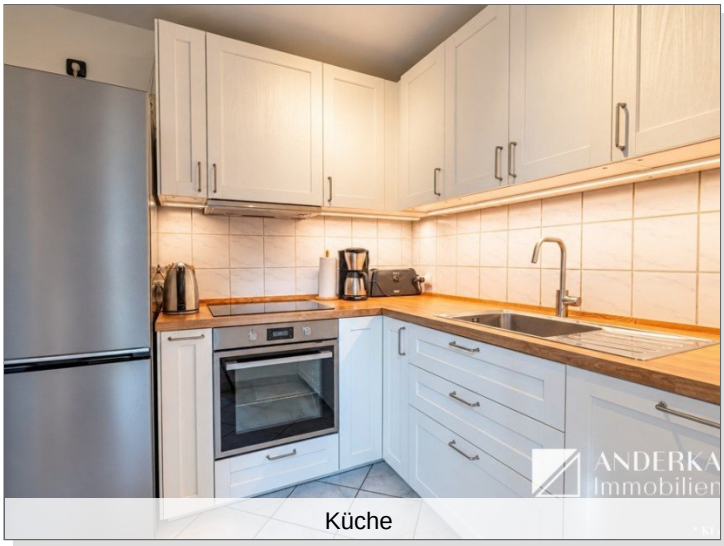
Für den täglichen Bedarf stehen zahlreiche Supermärkte, Fachgeschäfte, Bäckereien, Apotheken und weitere Dienstleister zur Verfügung. Das attraktive Zentrum mit Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten ist bequem erreichbar. Auch die medizinische Versorgung ist mit Allgemein- und Fachärzten, Apotheken sowie der Kreisklinik Krumbach hervorragend aufgestellt.

Krumbach verfügt zudem über ein vielseitiges Bildungs- und Betreuungsangebot. Neben mehreren Kindergärten und Kindertagesstätten befinden sich Grund- und Mittelschulen, die Staatliche Realschule und das Simpert-Kraemer-Gymnasium direkt vor Ort. Die Staatliche Fachoberschule und Berufsoberschule sowie weitere berufliche Bildungseinrichtungen ergänzen das Angebot.

Für einen hohen Freizeitwert sorgen das Freibad, das Heilbad Krumbad sowie zahlreiche Vereine, Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Veranstaltungen wie die Krumbacher Lichternacht, Märkte und Konzerte sorgen regelmäßig für ein lebendiges Stadtleben. Sehenswert sind zudem das Alte Rathaus, die Stadtpfarrkirche und das historische Krumbacher Schloss. Spazier- und Radwege entlang der Kammel und des Krumbächleins laden zur Erholung ein.

Verkehrsgünstig am Schnittpunkt der B16 und B300 gelegen, sind die Autobahnen A7, A8 und A96 in etwa 25 Minuten erreichbar. Der Bahnhof mit Verbindungen auf der Strecke Günzburg-Mindelheim sowie regionale Busverbindungen gewährleisten zudem eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Objektbilder:



Küche



Wohnzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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
> Krumbach
> 4 Zimmer
> 104,45 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1573

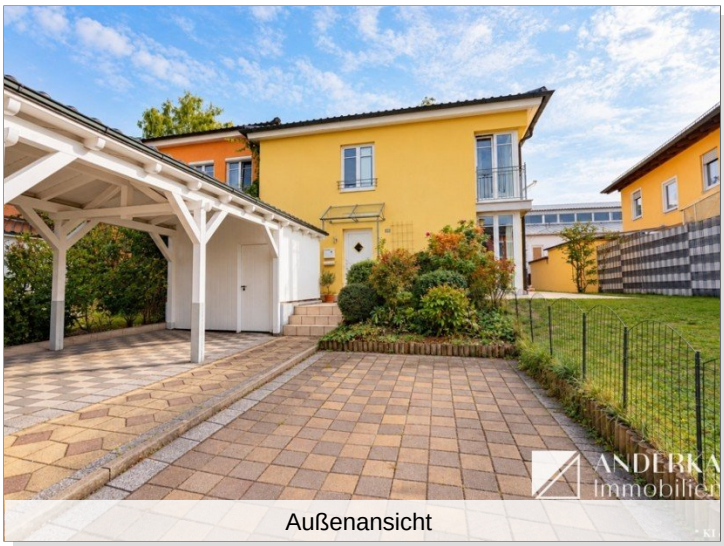




Wohnzimmer



Garten



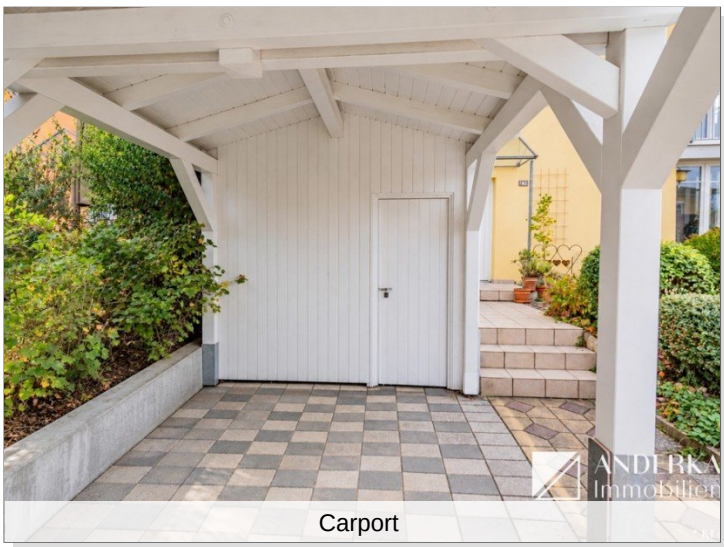
Außenansicht



Garten



Außenansicht



Carport

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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
> Krumbach
> 4 Zimmer
> 104,45 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1573





Küche



Außenansicht



Diele



Außenansicht

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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
> Krumbach
> 4 Zimmer
> 104,45 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1573





Garten

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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
> Krumbach
> 4 Zimmer
> 104,45 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1573





Erdgeschoss

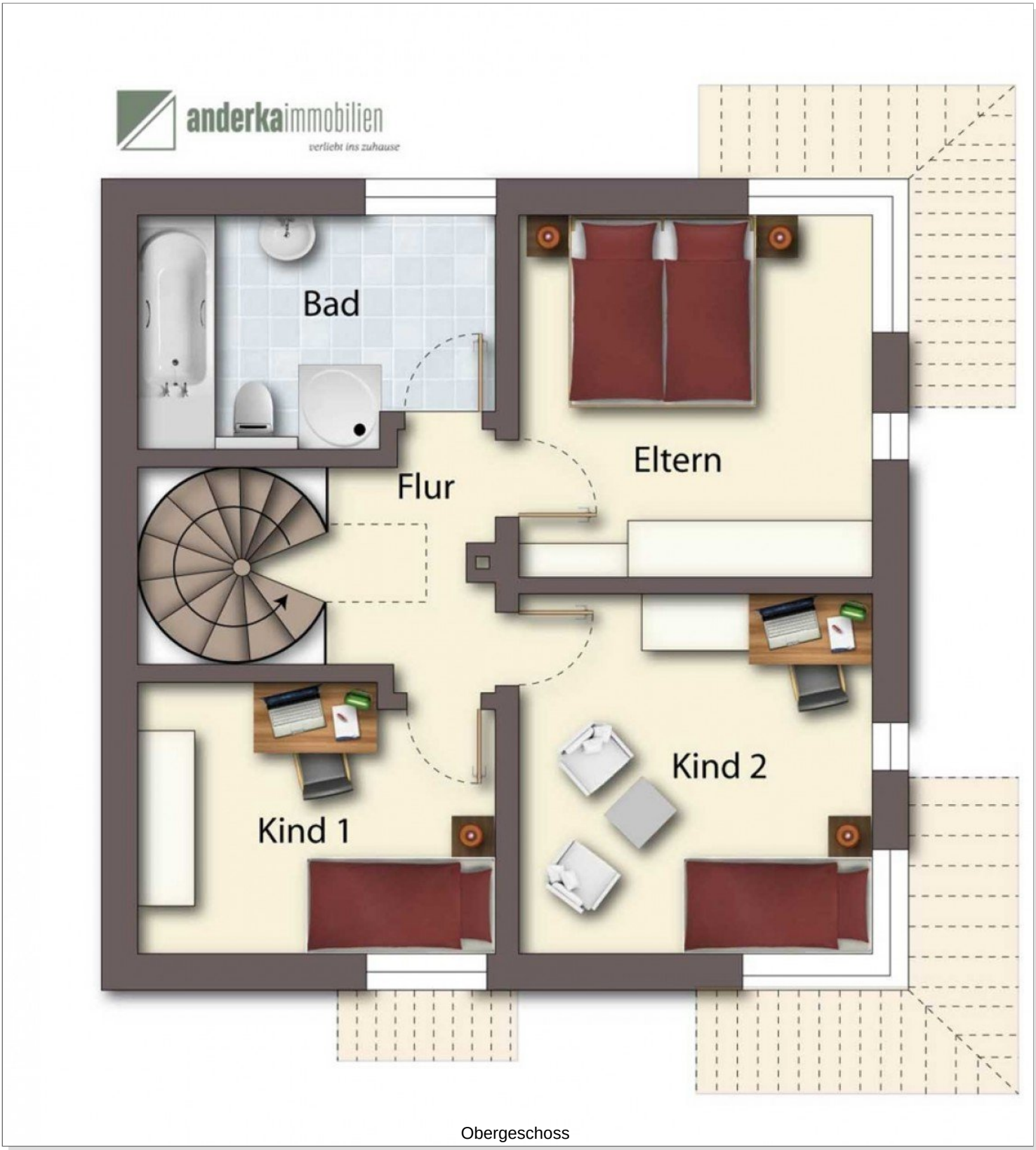
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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
> Krumbach
> 4 Zimmer
> 104,45 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1573





Obergeschoss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

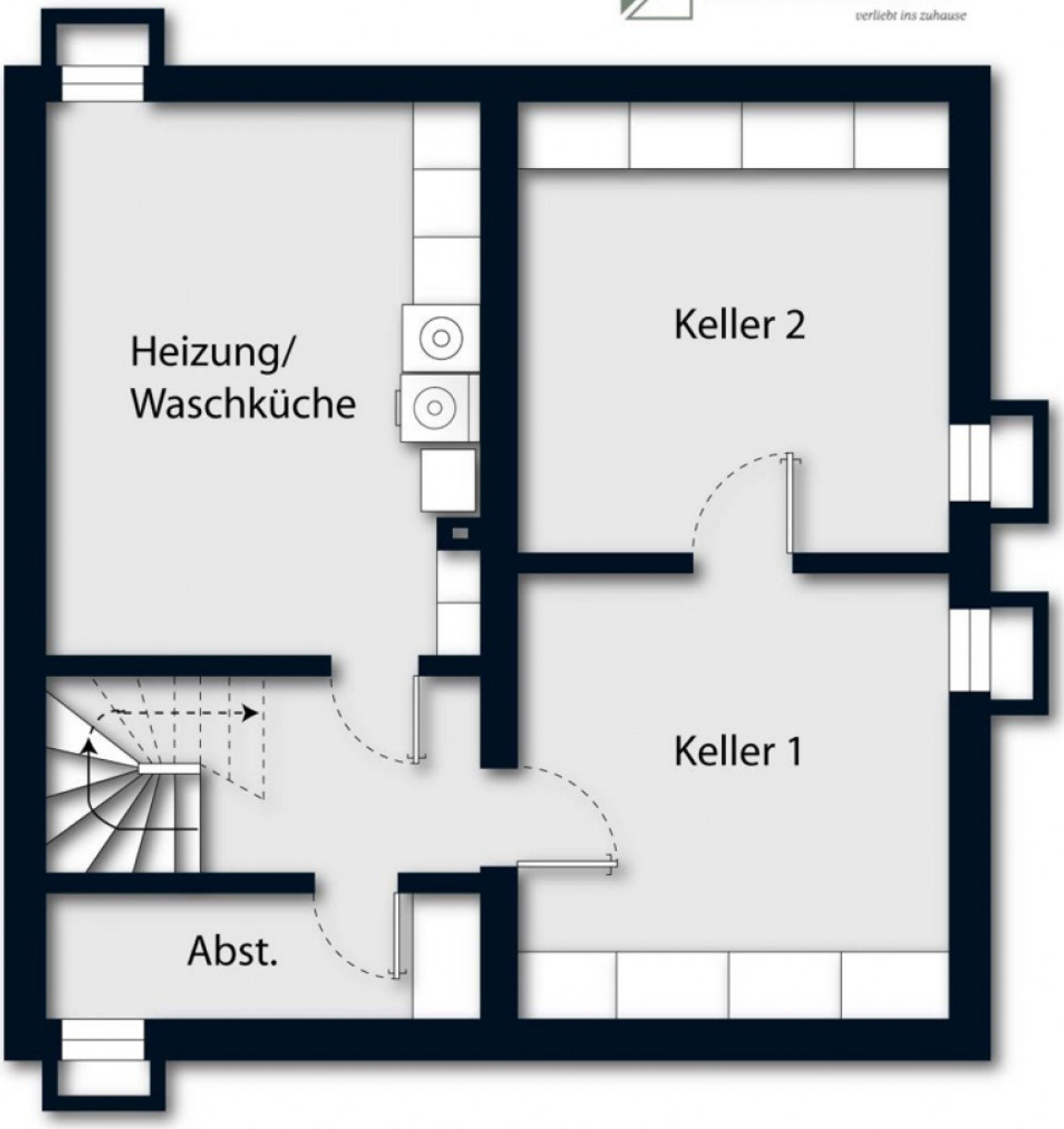
Anderka Immobilien GmbH
Sedanstraße 1 ° 89312 Günzburg
Tel.: 08221. 916 68 91 ° Fax: 08221. 916 68 92
info@anderka-immo.de ° www.anderka-immobilien.de

Eckdaten

> Reiheneckhaus
> Krumbach
> 4 Zimmer
> 104,45 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1573



anderkaimmobilien
verliebt ins zuhause



Keller

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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
> Krumbach
> 4 Zimmer
> 104,45 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1573



Ansprechpartner:

Frau Tanja Sohr

Telefon: 004982219166891
E-Mail: info@anderka-immo.de

Firmendaten:

ANDERKA Immobilien GmbH
Sedanstr. 1
89312 Günzburg

Tel.: 08221. 916 68 91
Fax: 08221. 916 68 92
E-Mail: info@anderka-immo.de
Web: www.anderka-immobilien.de

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung durch das Landratsamt der Stadt Neu-Ulm Kantstr. 8 89231 Neu-Ulm

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026