



EXPOSÉ

Exklusive 3-Zimmer Dachgeschosswohnung auf 2 Ebenen mitten in Burgau zu vermieten!



ANDERKA
Immobilien

ECKDATEN

Objektart: Maisonettewohnung

Adresse: 89331 Burgau

Baujahr: 1975

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 92,60 m²

Nebenkosten (ca.): 250,- €

Warmmiete (ca.): 1.150,- €

Anzahl Stellplätze: 2

Freiplatz: Anzahl 2

**Kaltmiete
€ 900,-**

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

> Maisonettewohnung
> Burgau
> 3 Zimmer

> 92,60 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1458



Objekteckdaten:

Objektart	Maisonettewohnung
Adresse	89331 Burgau
Baujahr	1975
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	92,60 m ²
Kaltmiete	900,- €
Nebenkosten (ca.)	250,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.150,- €
Kaution	2.700,- €
Anzahl Stellplätze	2
Freiplatz	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	257,80 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2034-03-10
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1975
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Haustiere	nein
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.08.2026

Objektbeschreibung:

Einzigartiges Wohnen in der schönen Burgauer Innenstadt!

Wir bieten Ihnen eine attraktive und lichtdurchflutete 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung auf zwei Etagen an! Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus mit nur zwei Parteien und

vereint modernen Wohnkomfort mit einem besonderen Wohnambiente. Hier erwartet Sie ein Zuhause zum Wohlfühlen.

Die großzügigen und lichterfüllten Räume harmonieren perfekt mit weißen Türen, hellen Böden und stilvollen Echtholz-Deckenbalken, die der Wohnung einen besonderen Charme verleihen. Die Wohnfläche von insgesamt ca. 92,60 m² verteilt sich optimal auf zwei Ebenen und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein freundlicher Eingangsbereich. Direkt auf der rechten Seite befinden sich zwei schöne Schlafzimmer, die sich ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer, Homeoffice oder Ankleide eignen.

Im weiteren Verlauf gelangen Sie in das Herzstück der Wohnung - die offene und moderne Küche mit stilvoller Einbauküche. Hier finden Sie ausreichend Platz für einen großzügigen Essbereich. Die offene Gestaltung sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre und lädt zu gemütlichen Abenden ein.

Auch das großzügige Badezimmer lässt keine Wünsche offen. Es ist neben der Fußbodenheizung mit einem Waschbecken, einer Eckbadewanne, einer großen Dusche sowie einer Toilette ausgestattet. Hier genießen Sie pure Entspannung in angenehmer Wohlfühlatmosphäre.

Über eine Treppe gelangen Sie in den offenen Dachspitz mit gemütlicher Galerie. Hier erwartet Sie ein großzügiger Wohnbereich mit besonderem Flair. Die sichtbaren Holzbalken und die offene Raumgestaltung verleihen diesem Bereich einen ganz eigenen Charakter. Zusätzlich sorgt eine neu installierte Klimaanlage auch an heißen Sommertagen für angenehme Temperaturen und ein komfortables Wohngefühl.

Wenn Sie Interesse an dieser einzigartigen Wohnung haben, zögern Sie nicht und senden Sie uns noch heute eine Anfrage über www.anderka-immobilien.de!

Ausstattung:

Nebenkosten inkl. Strom

3-Zimmer Maisonette Wohnung

3. OG / Dachgeschoss mit Dachspitz

Baujahr 1975

kernsaniert 2009

Wohnfläche ca. 92,60 m²

große offene Küche mit Essbereich

inkl. moderne Einbauküche

zwei Schlafzimmer

Badezimmer mit Waschbecken, Toilette, Eckbadewanne, Dusche und Handtuchheizkörper

Fußbodenheizung im Badezimmer

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Burgau
- > 3 Zimmer

- > 92,60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1458



ANDERKA
Immobilien

- # Wohnbereich auf der offenen Galerie im Dachspitz
- # neue Klimaanlage im Dachspitz
- # Wasch- und Trockenraum im Keller
- # Unterstellmöglichkeiten für Fahrräder
- # inkl. 2 Außenstellplätze
- # Kehrwoche
- # Öl Zentralheizung
- # Bodenbeläge: Parkett, Laminat, Fliesen
- # isolier- und doppelverglaste Kunststoffenster
- # SAT Anlage
- # DSL Anschluss

- # kein Balkon
- # keine Haustiere erwünscht
- # Nichtraucher bevorzugt

Bezug ab 01.08.2026

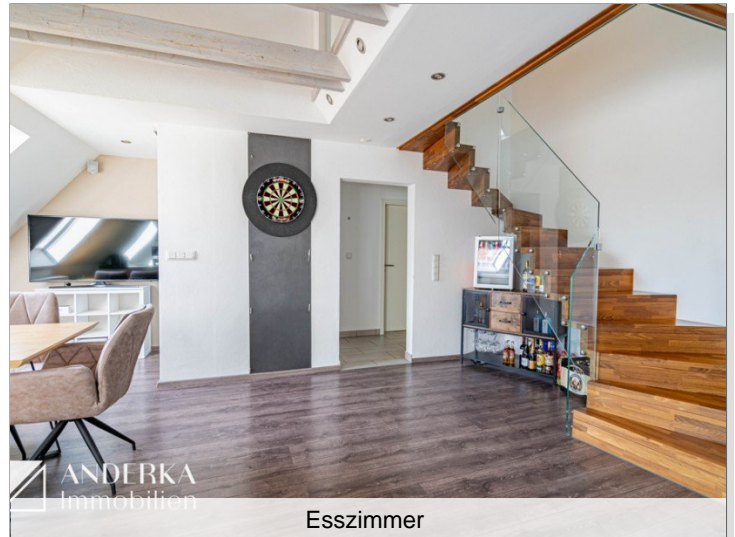
Objektbilder:



Offene Küche



Esszimmer



Esszimmer



Schlafzimmer 1

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Burgau
- > 3 Zimmer

- > 92,60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1458



ANDERKA
Immobilien



Schlafzimmer 1



Galerie im Dachspitz



Schlafzimmer 2



Wohnbereich im Dachspitz



Badezimmer



Wohnbereich im Dachspitz

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Burgau
- > 3 Zimmer

- > 92,60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1458



ANDERKA
Immobilien



Hausansicht



Diele



Diele

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Burgau
- > 3 Zimmer

- > 92,60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1458



ANDERKA
Immobilien



anderkaimmobilien
verleihe ins zuhause

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Burgau
- > 3 Zimmer

- > 92,60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1458



ANDERKA
Immobilien



