

Exklusives Wohnen am Günzburger Marktplatz - großzügige 4-Zimmer-Wohnung über 3 Etagen zu vermieten.



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 89312 Günzburg

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 171 m²

Nebenkosten (ca.): 450,- €

Warmmiete (ca.): 1.800,- €

Balkon: ja

Terrasse: ja

Wesentlicher Energieträger: Gas

Kaltmiete
€ 1.350,-

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

> Etagenwohnung
> Günzburg
> 4 Zimmer

> 171 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1543



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	89312 Günzburg
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	171 m²
Kaltmiete	1.350,- €
Nebenkosten (ca.)	450,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.800,- €
Kaution	4.050,- €
Balkon	ja
Terrasse	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Unterkellert	nein
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Heizung	Fußbodenheizung
Befuerung	Gas
Haustiere	nein
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.11.2026

Objektbeschreibung:

Attraktives Wohnen auf dem schönen Günzburger Marktplatz!

Mitten im Herzen der Günzburger Innenstadt erwartet Sie eine außergewöhnlich großzügige und helle 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 171 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Etagen. Das attraktive Wohnhaus verbindet urbanes Wohnen mit Platz, einer besonderen Raumaufteilung und einem gemütlichen Wohnambiente.

Im 1. Obergeschoss betreten Sie die Wohnung über einen großzügigen Dielenbereich. Von hier aus gelangen Sie in das geräumige Tageslichtbadezimmer, das mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken und Toilette ausgestattet ist. Auch der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Badezimmer. Auf dieser Ebene stehen Ihnen außerdem ein Schlafzimmer, ein gemütliches Gästezimmer mit Zugang zum ersten Balkon sowie ein praktischer

Abstellraum zur Verfügung.

Das 2. Obergeschoss bildet einen weiteren Mittelpunkt der Wohnung. Hier erwartet Sie ein großzügiger Ess- und Küchenbereich, der viel Raum für gemeinsames Kochen und gesellige Stunden bietet. Eine praktische Speisekammer sorgt für zusätzlichen Stauraum. Vom Ess- und Küchenbereich gelangen Sie direkt auf den zweiten Balkon. Ergänzt wird diese Etage durch ein weiteres Schlafzimmer, das sich ebenso hervorragend als Büro, Ankleidezimmer oder Gästezimmer nutzen lässt, sowie eine separate Gäste-Toilette mit Handwaschbecken.

Ein besonderes Highlight befindet sich im Dachgeschoss: Der großzügige Wohnbereich begeistert mit einem hohen, offenen Dachstuhl und vermittelt ein beeindruckendes Raumgefühl. Von hier aus gelangen Sie auf die nach Westen ausgerichtete Dachterrasse. Genießen Sie dort entspannte Sommerabende und wunderschöne Sonnenuntergänge über den Dächern der Stadt.

Die durchdachten Grundrisse, die großzügigen Räume und die verschiedenen Außenbereiche bieten zahlreiche Möglichkeiten, Ihre individuellen Wohnideen zu verwirklichen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freut sich Ihre Ansprechpartnerin Tanja Sohr auf Ihre Anfrage!

www.anderka-immobilien.de

Ausstattung:

- # Denkmalgeschütztes Haus
- # Top Lage
- # Wohnfläche ca. 171 m² verteilt auf drei Etagen
- # großes Esszimmer mit offener Küche
- # inkl. Einbauküche
- # Speisekammer
- # insgesamt drei Schlafzimmer
- # Tageslichtbadezimmer mit Dusche, Wanne und Doppelwaschbecken
- # Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- # ein großer Raum im Dachgeschoss (z. B. Wohnzimmer)
- # Gäste Toilette
- # Abstellraum
- # zwei Balkone
- # große Dachterrasse
- # Gas Zentralheizung
- # Fußbodenheizung
- # isolier- und doppelverglaste Kunststoffenster
- # DSL Anschluss
- # kein zusätzlicher Keller oder Dachboden
- # keine eigenen Stellplätze vorhanden
- # Energieausweis wird nicht benötigt (Denkmalschutz)
- # Haustiere nicht erlaubt

- > Etagenwohnung
- > Günzburg
- > 4 Zimmer

- > 171 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1543



Bezug ab 01.11.2026

Lagebeschreibung:

Die Große Kreisstadt Günzburg mit 20.000 Einwohnern liegt in attraktiver Lage zwischen München und Stuttgart und verbindet hohe Lebensqualität mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Durch die direkte Anbindung an die Autobahn A8 sind beide Metropolregionen bequem erreichbar. Auch die Großstädte Ulm und Augsburg liegen nur etwa 30 Fahrminuten entfernt. Der Bahnhof Günzburg ist fußläufig in 5 Minuten erreichbar und bietet regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Städte sowie in den Fernverkehr.

Die historische Altstadt prägt das besondere Flair der Stadt. Liebevoll restaurierte Gebäude, malerische Gassen und zahlreiche Sehenswürdigkeiten schaffen ein attraktives Stadtbild. Rund um den Marktplatz finden sich vielfältige gastronomische Angebote, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten. Banken, Apotheken, Ärzte und zahlreiche Dienstleister gewährleisten eine komfortable Versorgung im Alltag.

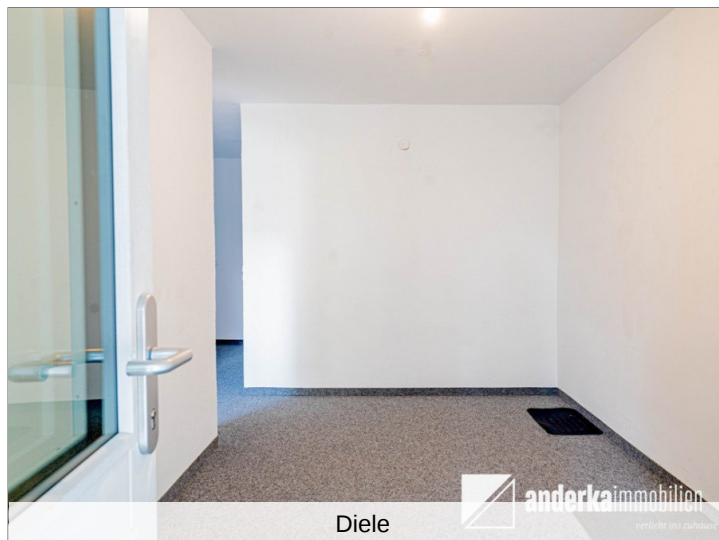
Familien profitieren von einem umfassenden Bildungsangebot. Neben Kindergärten und Grundschulen stehen Realschulen, Gymnasien sowie verschiedene Betreuungsangebote zur Verfügung. Ergänzt wird das Angebot durch die staatliche Berufsschule und die Verwaltungs- und Wirtschaftsakademie. Damit bietet Günzburg hervorragende Voraussetzungen für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene.

Die medizinische Versorgung ist durch das Kreis- und Bezirkskrankenhaus sowie zahlreiche Fach- und Allgemeinärzte bestens sichergestellt.

Auch im Freizeitbereich hat Günzburg viel zu bieten. Die Umgebung mit Donau, Rad- und Wanderwegen lädt zu vielfältigen Aktivitäten in der Natur ein. Zahlreiche Vereine und Veranstaltungen bereichern das gesellschaftliche Leben. Ein besonderer Anziehungspunkt ist das Legoland Deutschland, das jährlich rund 1,3 Millionen Besucher aus dem In- und Ausland anzieht.

Dank der Kombination aus historischem Charme, moderner Infrastruktur und guter Verkehrsanbindung zählt Günzburg zu den gefragten Wohn-, Arbeits- und Tourismusstandorten in Bayerisch-Schwaben.

Objektbilder:



Diele



1. Schlafzimmer im 1. Obergeschoss



Balkon im 1. Obergeschoss

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Günzburg
- > 4 Zimmer

- > 171 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1543



Badezimmer



Speisekammer



Treppenhaus mit Abstellraum



Essbereich



Küche



Balkon im 2. Obergeschoss

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Günzburg
- > 4 Zimmer

- > 171 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1543



3. Schlafzimmer im 2. Obergeschoss



Eingang



Wohnzimmer im Dachgeschoss



Wohnzimmer im Dachgeschoss



2. Schlafzimmer im 1. Obergeschoss

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Günzburg
- > 4 Zimmer

- > 171 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1543



ANDERKA
Immobilien



Gäste Toilette im 2. Obergeschoss



Dachterrasse

ANDERKA IMMOBILIEN

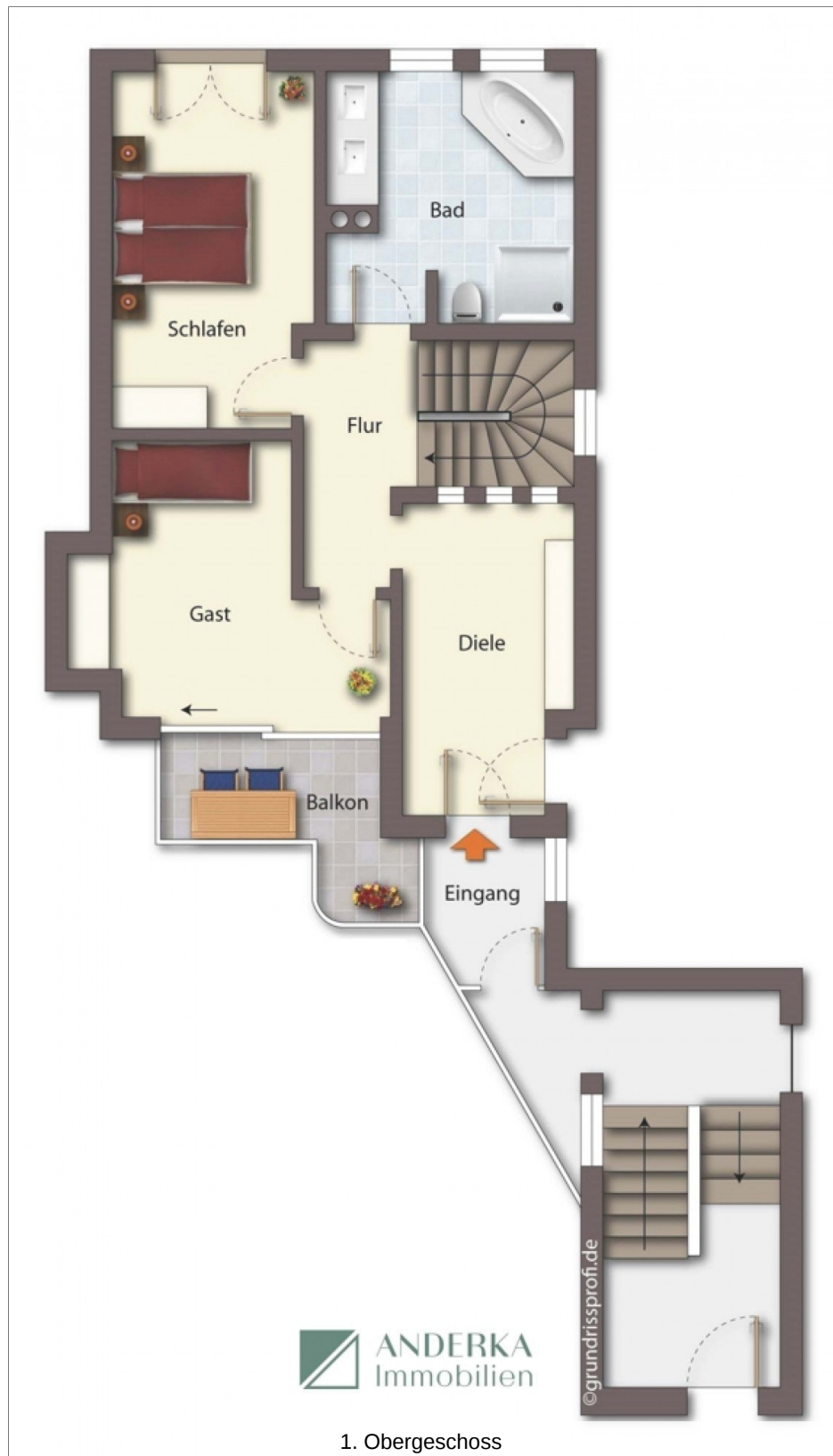
Anderka Immobilien GmbH

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

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Günzburg
- > 4 Zimmer

- > 171 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1543



1. Obergeschoss

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Günzburg
- > 4 Zimmer

- > 171 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1543



2. Obergeschoss

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Günzburg
- > 4 Zimmer

- > 171 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1543



Eckdaten

- > 171 m² Wohnfläche
- > Objektummer: 1543

**Firmendaten:****ANDERKA Immobilien**

Inh. Michael T. Anderka

Krankenhausstr. 03

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: