

Ihr neues Zuhause in Burgau! Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon zu vermieten!



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 89331 Burgau
Baujahr: 1963
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 70,57 m²
Nebenkosten (ca.): 200,- €
Warmmiete (ca.): 970,- €
Balkon: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis

Kaltmiete
€ 770,-

> Etagenwohnung
> Burgau
> 2 Zimmer

> 70,57 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1553



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	89331 Burgau
Baujahr	1963
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	70,57 m²
Kaltmiete	770,- €
Nebenkosten (ca.)	200,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	970,- €
Kaution	2.310,- €
Balkon	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	343,80 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2033-11-13
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1963
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.11.2026

Objektbeschreibung:

In einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit drei Parteien erwartet Sie diese großzügige und lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss. Mit ca. 70 m² Wohnfläche eignet sie sich ideal für Singles oder Paare und befindet sich in einer ruhigen und attraktiven Wohnlage in Burgau.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine einladende Diele, die ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Ein praktischer Abstellraum

sorgt zusätzlich für Stauraum im Alltag.

Rechterhand gelangen Sie zunächst in das geräumige Schlafzimmer. Dank seiner angenehmen Größe bietet es vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Einrichtung. Besonders schön ist der direkte Zugang auf den Balkon, der für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt.

Im weiteren Verlauf erreichen Sie das großzügige und helle Wohn- und Esszimmer. Große Fensterflächen schaffen eine freundliche Atmosphäre und lassen viel Tageslicht herein. Auch von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon. Dieser erweitert den Wohnbereich und lädt dazu ein, entspannte Stunden an der frischen Luft zu verbringen.

Die separate Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und für gemeinsame Mahlzeiten. Ein besonderes Highlight ist die hochwertige Einbauküche mit moderner Ausstattung und Home Connect Funktion. Diese ist bereits inklusive und wird von den Vermietern unentgeltlich zur Nutzung überlassen.

Das neu sanierte Tageslichtbadezimmer präsentiert sich modern und komfortabel. Es verfügt über eine große, ebenerdige Dusche, eine Toilette, ein Waschbecken, einen Waschmaschinen- und Trockneranschluss, einen Handtuchheizkörper sowie einen elektrischen Rollladen.

Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Bei Bedarf kann außerdem ein Außenstellplatz angemietet werden (zzgl. 20,00 EUR mtl.).

Die Wohnung überzeugt mit ihrer gelungenen Raumaufteilung, dem schönen Balkon und der modernen Ausstattung sowie attraktiver Lage!

Anfragen bitte über www.anderka-immo.de
Ihre Ansprechpartnerin, Frau Tanja Sohr, freut sich auf Ihre Anfrage.

Ausstattung:

Vermietung an maximal 1-2 Personen

2-Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoss

3-Parteien-Haus

Baujahr 1963

Wohnfläche ca. 70,57 m²

Öl Zentralheizung

doppelverglaste Kunststofffenster

elektrische Rollläden im Bad und in der Küche

Bodenbeläge: Parkett, Fliesen, PVC

Kabelanschluss

Küche mit Essbereich

inkl. hochwertige EBK mit Home Connect

Wohnzimmer mit Zugang auf den Balkon

ein Schlafzimmer mit Zugang auf den Balkon

- > Etagenwohnung
- > Burgau
- > 2 Zimmer

- > 70,57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1553



- # neues Badezimmer mit begehbare Dusche, Waschbecken und Toilette
- # Waschmaschinen- und Trockneranschluss im Badezimmer
- # Fußbodenheizung im Badezimmer
- # Abstellraum
- # eigener Kellerraum

- # bei Bedarf kann ein Außenstellplatz angemietet werden (20,00 EUR mtl.)
- # Kehrwoche
- # Haustiere nach Absprache
- # Bezug ab 01.11.2026

Lagebeschreibung:

Burgau, im schwäbischen Landkreis Günzburg gelegen, ist eine attraktive Kleinstadt mit etwa 10.763 Einwohnern. Die Stadt liegt idyllisch an der Günz und vereint naturnahe Ruhe mit einer sehr guten Anbindung an größere Städte wie Augsburg, Ulm oder München. Burgau verfügt über eine hervorragend ausgebaute Infrastruktur: vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, zahlreiche Ärzte, Apotheken sowie ein breites gastronomisches Angebot von traditionellen bayerischen Wirtshäusern bis hin zu modernen Cafés sorgen für hohen Wohnkomfort.

Für Familien bietet Burgau ein umfassendes Bildungsangebot. Neben Kindergärten und Grundschulen gibt es eine Mittelschule sowie eine Realschule, die eine qualifizierte schulische Betreuung bis zum Abschluss der 10. Klasse ermöglicht. Freizeitaktivitäten sind vielfältig: Spaziergänge und Radtouren entlang der Günz, sportliche Betätigung in Vereinen für Fußball, Tennis, Turnen oder Fitness sowie Freibad, Sporthallen und Spielplätze bieten reichlich Möglichkeiten zur Bewegung und Unterhaltung.

Kulturell gibt es auch einiges zu bieten: Stadtfeste, Wochenmärkte, Konzerte, Veranstaltungen der örtlichen Vereine uvm. Historische Gebäude und Denkmäler laden zu Besichtigungen ein, während die umliegende Natur mit Rad- und Wanderwegen zahlreiche Ausflugsziele für die ganze Familie bereithält. Die Stadt pflegt ein aktives Vereinsleben, das sowohl sportliche als auch kreative Aktivitäten umfasst, und bietet somit vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung für alle Altersgruppen.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Die nahegelegene Autobahn A8 ermöglicht schnelle Verbindungen nach Augsburg, Ulm oder Stuttgart, während Bus- und Bahnverbindungen die umliegenden Orte leicht erreichbar machen. Burgau verbindet ländliche Idylle mit funktionierender Infrastruktur, einem vielseitigen Freizeit- und Kulturangebot und einem aktiven Gemeindeleben, wodurch die Stadt für Familien, Berufspendler und Senioren gleichermaßen attraktiv ist.

Objektbilder:



Küche



Küche



Küche

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Burgau
- > 2 Zimmer

- > 70,57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1553



Küche



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Balkon



Wohnzimmer



Badezimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Burgau
- > 2 Zimmer

- > 70,57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1553



Hausansicht



Diele



Badezimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Burgau
- > 2 Zimmer

- > 70,57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1553



ANDERKA
Immobilien



 **ANDERKA**
Immobilien

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Burgau
- > 2 Zimmer

- > 70,57 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1553



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:

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines, typical of notebook paper. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.