



## 2 Zi. Wohnung in Königsbronn zu vermieten

Objekt: KÖ020 • 89551 Königsbronn  
600,00 €





## Daten im Überblick

ImmoNr	KÖ020
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	
Hausnummer	
PLZ	89551
Ort	Königsbronn
Wohnfläche	ca. 46 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	1 Freiplatz à 40,00 €
Balkon	Ja
Baujahr	1957
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	64,6 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	21.03.2028
Baujahr lt. Energieausweis	2013
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Nebenkosten	150,00 €
Kautions	1.800,00 €
Kaltmiete	600,00 €



## Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Königsbronn!

Diese stilvolle Mietwohnung vereint den besonderen Charme eines gepflegten Altbaus mit modernem Wohnkomfort. Das Haus aus dem Jahr 1957 wurde 2013 umfassend modernisiert und erfüllt damit höchste Ansprüche an zeitgemäßes Wohnen. Freuen Sie sich auf eine neue Heizungsanlage inklusive moderner Heizkörper, erneuerte Wasser- und Abwasserleitungen, eine vollständig überarbeitete Elektroinstallation sowie neue Haus- und Wohnungseingangstüren, Innentüren und Fenster. Eine effiziente Fassadendämmung sorgt zudem für ein angenehmes Raumklima und niedrige Energiekosten. Der neu angebaute Balkon lädt zum Verweilen an der frischen Luft ein.

Die Wohnung liegt im Hochparterre und bietet Ihnen auf ca. 46 m<sup>2</sup> Wohnfläche plus ca. 5 m<sup>2</sup> Nutzfläche ein gemütliches Zuhause. Sie verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer, bestehend aus einem großzügigen Schlafzimmer einem Wohnzimmer und einem modernen Badezimmer. Die voll ausgestattete Einbauküche lässt keine Wünsche offen und bietet den idealen Platz, um Ihre Kochkünste zu entfalten.

Ein Hausmeisterservice kümmert sich zuverlässig um die Pflege des Hauses und nimmt Ihnen viele kleine Alltagsorgen ab.

Diese Mietwohnung in Königsbronn verbindet modernen Komfort mit dem besonderen Flair eines Altbaus – eine seltene Gelegenheit! Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie.

## Lage

Die Gemeinde Königsbronn liegt idyllisch im Landkreis Heidenheim in Baden-Württemberg und besticht durch ihre naturnahe Lage am Rande der Schwäbischen Alb. Umgeben von sanften Hügeln, Wäldern und weitläufigen Wiesen bietet Königsbronn eine hohe Lebensqualität sowie zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Wander- und Radwege laden zu ausgedehnten Touren in die schöne Landschaft ein, während Sehenswürdigkeiten wie der Brenztopf, die beeindruckende Quelfassung der Brenz, und das historische Zisterzienserkloster dem Ort ein einzigartiges Flair verleihen.

Dank der guten Infrastruktur sind alle Dinge des täglichen Bedarfs schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Metzger, Apotheken und Ärzte befinden sich ebenso vor Ort wie



Kindergärten und eine Grundschule. Weiterführende Schulen sind im nahegelegenen Heidenheim leicht zu erreichen.

Königsbronn ist zudem hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden. Über die B19 und B466 erreichen Sie schnell die Städte Heidenheim, Aalen oder Ulm. Der Bahnhof Königsbronn bietet regelmäßige Zugverbindungen und macht auch Pendeln angenehm und unkompliziert.

Damit vereint Königsbronn naturnahes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit urbaner Zentren – ideal für alle, die Ruhe und Natur genießen, aber dennoch gut angebunden sein möchten.

## Ausstattung Beschreibung

- 2 Zimmer
- Wohnfläche: 45,53m<sup>2</sup>
- 1 Stellplatz fürs Auto
- Erdgeschoss (Hochparterre)
- Balkon
- Bad mit Fenster und Dusche
- Gas- Zentralheizung
- Hausmeister vorhanden
- massive Bauweise
- Energiekennwert: 64,6 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## Sonstige Angaben

Miete kalt: 600,- € (530,- € + 30,-€ Küche + 40,-€ Stellplatz)

Nebenkosten monatlich: 150,- €

Bezug: ab 01.03.2026

Haustiere sind nicht erlaubt

Kontakt:

Frau Marina Ruske

Tel: 09071/5679968

Handy: +49 (176) 20510699

E-Mail: info@streil-immo.de



## Impressionen



Wohnung Nr. 10

### 2-Zimmer-Wohnung

Eingang/Diele	3,01 m <sup>2</sup>
Bad	3,58 m <sup>2</sup>
Kochen	11,58 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,06 m <sup>2</sup>
Wohnen	11,80 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %)	3,50 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt** 45,53 m<sup>2</sup>

Grundriss



## Ihr Ansprechpartner

Frau Dania Streil  
Dania Bejenaru Immobilien  
Dorfstr. 50  
89443 Schwenningen

Telefon: 0000  
Fax: 09071/5679968  
Mobil: +49 (152) 54561762  
E-Mail: [bj@streil-immo.de](mailto:bj@streil-immo.de)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Michael Streil Immobilien • Kapellenweg 8 • 89426 Mödingen / Bergheim  
Tel.: 09071/5679968 • Mobil: 0172/8687655 • Fax:  
[info@streil-immo.de](mailto:info@streil-immo.de) • [www.streil-immo.de](http://www.streil-immo.de)