



EXCELLENCE

Maklerhaus

®



360-Grad-Rundgang
<https://tour.ogulo.com/9xxg>



EXCELLENCE Maklerhaus

Objekt: 2024-FW-1960

WOHNEN WIE EIN KÖNIG: 3-Zimmer-Wohnung im Schloss Niederraunau

Etagenwohnung, Krumbach

1.200,00 €

EXCELLENCE Maklerhaus

Tel.: 08221200540

f.winterhalter@excellence-
maklerhaus.de

Albert-Einstein-Str. 1
89340 Leipheim



EXCELLENCE

Maklerhaus

®

Daten

Immobilien-Nr.	2024-FW-1960
Straße	Schloßstraße
Hausnummer	8
PLZ	86381
Ort	Krumbach
Land	Deutschland
Kaltmiete	1.200,00 €
Warmmiete	1.640,00 €
Stellplatzmiete	40,00 €
Nebenkosten	400,00 €
Befuerung	Gas
Heizungsart	Gaszentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Küche	Keine Einbauküche vorhanden
Balkon	Ja

Wohnfläche	ca. 127 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl	2
Schlafzimmer	
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl	1
Aussenparkplätze	
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	1880
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!



EXCELLENCE

Maklerhaus

®

Beschreibung

Einmal im Leben in einem Schloss wohnen – wer hat davon nicht schon einmal geträumt? Nun wird dieser Wunsch greifbar:

Willkommen in Ihrer neuen, einzigartigen 3-Zimmer-Wohnung im historischen Schloss Niederraunau in Krumbach! Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 127,25 m² erwartet Sie hier ein Zuhause, das Charme, Geschichte und modernen Wohnkomfort harmonisch miteinander vereint.

Ein königlicher Empfang: Stilvoll und großzügig

Bereits der Eingangsbereich des Schlosses empfängt Sie mit großzügiger Weite und lichtdurchfluteten Räumen, die Sie Tag für Tag willkommen heißen. Eine imposante Holzterrasse führt Sie hinauf in Ihre neue Wohnung, wo Sie der Charme vergangener Jahrhunderte und eine warme, einladende Atmosphäre sofort vereinnahmen wird. Wohnkomfort zum Genießen

Die ca. 127 m² große 3-Zimmer-Wohnung ist offen gestaltet und begeistert mit einer cleveren Raumaufteilung sowie einem modernen Tageslichtbad, das mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet ist. Genießen Sie hier entspannende Momente und lassen Sie den Tag stilvoll ausklingen.

Ein Ort zum Zusammenkommen

Die großzügige Wohnküche bietet Ihnen ausreichend Raum für Ihre Traumküche, die Sie ganz nach Ihren Wünschen gestalten können. Hier wird Kochen zum Erlebnis – ob bei einem entspannten Abendessen zu zweit oder beim geselligen Beisammensein mit Freunden und Familie. Der lichtdurchflutete Wohnbereich bietet dabei genug Platz, um gemeinsame Stunden zu genießen und den Alltag hinter sich zu lassen.

Ihr privates Refugium: Schlafzimmer und zusätzlicher Raum

Die Wohnung verfügt über ein einladendes Schlafzimmer sowie einen zusätzlichen Raum, der sich perfekt als Arbeitszimmer oder Gästezimmer eignet. Beide Räume bieten aufgrund zahlreicher Fenster permanentes Tageslicht und bieten zudem einen fantastischen Ausblick auf die malerische Umgebung. Der edle Parkettboden, der in der gesamten Wohnung



EXCELLENCE

Maklerhaus

®

verlegt ist, verleiht den Räumen eine warme und zugleich elegante Atmosphäre.

Der Balkon

Ein besonderes Highlight ist der private Balkon, der Ihnen eine atemberaubende Weitsicht über die charmante Ortschaft Krumbach und die malerische Kammel bietet. Hier können Sie die Ruhe genießen, die frische Luft einatmen und sich von der friedvollen Umgebung verzaubern lassen.

Praktische Details für ein bequemes Leben

Zur Wohnung gehört ein separater Kellerraum, der Ihnen wertvollen Stauraum bietet. Ein privater Stellplatz sorgt zudem dafür, dass Ihr Auto stets sicher und bequem geparkt ist – ein Komfort, der das Leben in einem historischen Gebäude noch angenehmer macht.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie den Charme und die Geborgenheit, die diese besondere Wohnung ausstrahlt. Schreiben Sie uns gerne eine E-Mail – wir freuen uns darauf, Sie bald persönlich begrüßen zu dürfen!

Lage

Mittlerweile haben ca. 13.000 Menschen ihr Zuhause in Krumbach gefunden, davon etwas über 500 in Edenhausen

Speziell das nahegelegene Krumbad mit seinem Wellness- und Fitness-Angebot, als Ort der Rehabilitation, mit Ernährungsberatung, Naturheilverfahren, Physiotherapie und Osteopathie, ist für viele zu etwas ganz Besonderem geworden.

Eingebettet zwischen Ulm und Augsburg wohnen Sie ganz zentral.

Zur B16 und B300 ist es nur ein Katzensprung. Außerdem gelangen Sie über die A7 und die A8 schnell an jedes Ziel. Wer den Zug mit Haltestelle in Krumbach nehmen möchte, kann diese Möglichkeit gerne nutzen. Für Pendler wartet hier eine stressfreie und angenehme Fahrt. Innerorts ist man mit dem Fahrrad gut beraten. Nach Krumbach gibt schöne Wege und viele zentrale Plätzchen zum parken.

Das Gebäude selbst liegt an einer wenig befahrenen Dorfstraße auf einem Hang mit wunderschöner Aussicht. Kleine Einkäufe können Sie im nur einer Gehminute entfernten



EXCELLENCE

Maklerhaus

®

Dorfladen erledigen.

In Krumbach finden Sie alles Weitere: Von Bäcker, Metzger, allen Schulformen, Kindergärten, Hort, Supermärkten, Banken, Frisör, Cafés und Gaststätten bis hin zu Kirche, Apotheken, Allgemein- und Zahnärzten gibt es alles, was Sie zum Leben brauchen.

Hier ist zudem für Jung und Alt eine intakte Gemeinschaft geboten:

Besuchen Sie die Bücherei, das italienische Fest im Stadtpark, den Plätzlesmarkt oder das Bierseminar. Seien Sie Gast beim Maibaumaufstellen, bei der KRU und beim Singen für die Seele, lernen Sie Schafkopfen oder besuchen Sie die Krumbacher Lichternacht. Gehen Sie ins Freibad oder ins Kino, lernen Sie Malen mit Aquarellfarben, Zumba oder Schneiden in der Nähwerkstatt.

Wer möchte, kann sämtlichen Vereinen beitreten. Von der Feuerwehr, dem Faschings-Sport- oder Musikverein und vielen mehr, ist sicherlich für jeden etwas dabei.

Einem Einkaufsbummel, als auch dem kulturellen und gastronomischen Angebot, steht ebenfalls nichts im Wege.

Ausstattung Beschreibung

Baujahr ca. 1733

Wohnfläche: ca. 127,25 m²

3 Zimmer, Küche, Bad

Parkettböden

Balkon

Kellerraum

PKW-Stellplatz



EXCELLENCE

Maklerhaus

®



Eingangshalle



Treppenhaus mit Fahrstuhl



Treppenhaus



Wohnküche



Wohnküche



Badezimmer



EXCELLENCE

Maklerhaus

®



Badezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer



Aussicht Balkon



EXCELLENCE

Maklerhaus

®



Außenansicht



Außenansicht



EXCELLENCE

Maklerhaus

®



Grundriss



EXCELLENCE

Maklerhaus

®

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Winterhalter

EXCELLENCE Maklerhaus

Albert-Einstein-Str. 1

89340 Leipheim

Telefon: 08221200540

Mobil: 01722572540

E-Mail:

f.winterhalter@excellence-maklerhaus.de

Rechtshinweis

Da alle Objektangaben vom Eigentümer stammen und wir diese nicht selbst ermitteln übernehmen wir hierfür keine Gewähr und schließen wir daher jegliche Haftung aus. 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.

EXCELLENCE Maklerhaus

Tel.: 08221200540

f.winterhalter@excellence-maklerhaus.de

Albert-Einstein-Str. 1
89340 Leipheim