

Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit eigenem Gartenanteil nahe Memmingen!



87752 Holzgünz, Deutschland

Daten im Überblick

Immobilien-Nr.	2024-ME-1918	Küche	offene Küche
Objektart	Wohnung	Terrasse	Ja
Objekttyp	Dachgeschoss	Baujahr	1968
Wohnfläche	ca. 65 m ²	Zustand	Vollständig renoviert
Anzahl Zimmer	3	Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
Anzahl Schlafzimmer	2	Letzte Modernisierung	2010 Böden, Bad, 2004 Fenster
Anzahl Badezimmer	1	Vermietet	Ja
Anzahl sep. WC	1	Kaufpreis	180.000,00 €
Anzahl Aussenparkplätze	2	Anzahl GA oder TG-Stellplätze	1,00
Befuerung	Öl	Anzahl Aussenstellplatz	2
Heizungsart	Ölzentralheizung	Stellplatzanzahl	2
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl	Käuferprovision	2,38 % vom Kaufpreis inkl. gesetzlicher Mwst.

Beschreibung der Immobilie

Diese gemütliche 3-Zimmer-Eigentumswohnung im zweiten Obergeschoss (Dachgeschoss) des 1968 erbauten Dreiparteienhauses wurde 2010 von Grund auf renoviert.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein freundlicher Flur, vom dem es linkerhand erstmal ins geräumige Elternschlafzimmer (aktuell als Ankleide eingerichtet) geht.

Sie werden von der Morgensonne geweckt.

Ein Doppelbett und auch einen breiteren Kleiderschrank bringen Sie gut unter.

Der nächsten Raum kann - ganz nach Bedarf - als Kinderzimmer, Home-Office, für Gäste oder auch als Schlafzimmer genutzt werden. In der Dachschräge können die Bewohner nicht alltäglich Benötigtes verstauen.

Die Nische davor bietet sich für eine Garderobe an.

Der schönste Raum ist der großzügige Wohn-Essbereich mit Dachfenster nach Süden und Abendlicht zur Westseite.

Trotz Schrägen steht ausreichend Platz zum Wohnen, Essen und Kochen zur Verfügung.

Rustikale Balken und die fast bis zum Dachstuhl offene Decke vermitteln ein tolles Raumgefühl.

Die Einbaumöbel der integrierten Küche sind im Preis enthalten.

Das hell geflieste Tageslichtbad zur Nordseite ist mit Wanne, Duschkabine und Waschbecken eingerichtet, ein WC wurde separat eingebaut.

Weiteren Stauraum für Lebensmittel, Staubsauger etc. gibt im kleinen Abstellraum mit Tageslicht und sogar einem Heizkörper.

Einen Balkon können wir nicht anbieten, dafür jedoch einen 108 m² großen Gartenanteil auf der Westseite des Gebäudes.

Auf der gepflasterten, kleinen Terrassenfläche lassen sich laue Sommerabende genießen und gesellige Grillabende feiern.

Der Immobilie zugeordnet ist zudem ein abgeschlossener Kellerraum.

Ihre Waschmaschine (und gerne auch einen Trockner) stellen Sie in der Gemeinschaftswaschküche mit direktem Gartenzugang auf.

Desweiteren sind im Kaufpreis zwei KFZ-Aussenstellplätze inkludiert.

Überzeugen sie sich persönlich von dieser schönen Immobilie - wir zeigen sie ihnen gerne!

Beschreibung der Ausstattung

- Ziegelmassivhaus Baujahr 1968
- Ölzentralheizung (1982), Gasanschluss im Haus
- doppelt verglaste Kunststhooffenster, teilweise Rollläden
- Echtholzparkettböden im Wohnbereich
- PVC in Flur und Kinderzimmer, Laminat im Schlafzimmer
- Bad mit Wanne, Dusche, WB und Dachfenster
- separates WC
- abgeschlossener Kellerraum
- 2 KFZ-Stellplätze im Freien
- Gemeinschaftswaschküche mit direktem Gartenzugang
- ca. 108 m² Gartenanteil mit gepflasterter Terrassenfläche
- SAT-Anschluss

Lage der Immobilie

Die angebotene Immobilie befindet sich in ländlicher Lage im Ortsteil Schwaighausen der Unterallgäuer Gemeinde Holzgünz nahe Memmingen.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und auch einen Kindergarten mit Hort gibt es im 2 km entfernten Holzgünz, eine Gaststätte sogar unweit der Wohnung.

Die Stadt Memmingen erreichen Sie in kurzer Zeit, dort finden Sie alle wichtigen Einrichtungen wie weiterführende Schulen, große Discoun-ter, Ärzte, Restaurants u. v. a. m.

Durch den nur ca. 5 km entfernten Autobahnanschluss an die A96 sind Sie in einer knappen halben Stunde in Kempten und auch in Ulm.

München ist nur eine Autostunde entfernt.

Alternativ fahren Sie mit der Deutschen Bahn ab dem Bahnhof Sont-heim in die bayrische Hauptstadt.

Die idyllische Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wander- und Radwege sowie herrliche Ausflugsziele in den nahegelegenen Allgäuer Alpen und dem Bodensee.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktanfrage und setzen uns zeitnah mit Ihnen in Verbindung.

Besonderes zur Immobilie

Das Gebäude wird derzeit mit der gut funktionierenden und regelmäßig gewarteten Ölheizung beheizt.

Der erst vor einigen Jahren installierte Gasanschluss bietet eine mögliche Alternative.

Eine genaue Angabe zum zukünftigen Hausgeld ist derzeit nicht möglich, die Teilung in einzelne Wohneinheiten ist parallel in Arbeit.

Die Immobilie ist gut vermietet und bietet eine sichere Wertanlage mit soliden Renditen.

Gerne reservieren wir Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin und beantworten Ihre Fragen.

Bildergalerie



Wohnbereich nach Südwest



Wohnbereich



Wohnzimmer



Offene Küche mit Einbauküche



Einbauküche mit Essplatz



Ankleide (Elternschlafzimmer im Plan)

Bildergalerie



Ankleide (Elternschlafzimmer)



Ankleide - Richtung Süd



Schlafzimmer - Kinderzimmer



Schlafzimmer zum Flur



Bad mit Dusche und Wanne



Bad

Bildergalerie



Flur Richtung Schlafzimmer - Ankleide



Flur zum Wohnbereich



Flur - Garderobe



WC



Zur Wohnung im Dachgeschoss



Eingang

Bildergalerie



Garten von Oben



Garten zur Wohnung



Zur Terrasse - DG



Garten mit Terrasse - DG



Treppenhaus



Waschküche

Grundriss



Grundriss

Ihr Ansprechpartner

Frau Martha Epple
EXCELLENCE Maklerhaus
Albert-Einstein-Str. 1
89340 Leipheim

Tel.: 08334. 98 97 699
Mobil: 01721411181
Fax: 08221. 20 05 41

E-Mail: m.epple@excellence-maklerhaus.de
Web: www.excellence-maklerhaus.de

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.