

Freundliche 3-Zimmer-Wohnung in Top-Lage - Bad Wörishofen im Unterallgäu!



86825 Bad Wörishofen, Deutschland

Daten im Überblick

Immobilien-Nr.	2024-ME-1951	Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
Objektart	Wohnung	wesentlicher Energieträger	Gas
Objekttyp	Erdgeschoss	Letzte Modernisierung	Heizung = 2003 Wandlüftung = 2017 Fenster = 2017 Elektrische Jalousien Südseite = 2017
Wohnfläche	ca. 89 m ²	Verfügbar ab	01.01.2025 oder VB
Anzahl Zimmer	3	Haustiere	Nein
Anzahl Schlafzimmer	2	Dist. Autobahn (km)	6 km
Anzahl Badezimmer	1	Dist. Zentrum (km)	0,30 km
Anzahl sep. WC	1	Anzahl Aussenstellplatz	1
Anzahl Balkone	1	Stellplatzanzahl	1
Befuerung	Gas	Kaltmiete	750,00 €
Heizungsart	Gaszentralheizung	Warmmiete	1.000,00 €
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl	Kaution	3 Monatskaltmieten
Küche	Einbauküche	Stellplatzmiete	30,00 €
Balkon	Ja	Heizkosten	100,00 €

Baujahr 1971

Nebenkosten 150,00 €

Beschreibung der Immobilie

Bitte senden Sie uns eine schriftliche Kontaktanfrage.

Die gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung liegt im leicht erhöhten Erdgeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses.

Das Highlight der Wohnung ist sicherlich das helle und knapp 25 m² grosse Wohnzimmer. Hier gibt es viel Platz zum Essen und Entspannen, sowie Zugang zum überdachten Balkon. Dieser zieht sich über die gesamte Südseite der Wohnung und ist nahezu ganzjährig nutzbar.

Balkonzugang hat auch das geräumige Elternschlafzimmer. Sie bringen gut ein Doppelbett und einen großen Kleiderschrank unter.

Dazwischen wurde die Küche eingebaut, die direkt vom Wohnzimmer und der Diele begehbar ist. Die neuwertige Einbauküche kann zu einem fairen Preis vom Vormieter abgelöst werden.

Ein weiterer Raum steht Ihnen je nach Bedarf, als Arbeits-, Kinder- oder Gästezimmer zur Verfügung.

Im nördlich ausgerichteten Tageslichtbadezimmer mit Retrofliesen, sind eine Badewanne, zwei Waschbecken und der Anschluss für die Waschmaschine installiert.

Das separate WC liegt gleich nebenan und verfügt ebenfalls über ein Fenster.

Stauraum gibt es in der Vorratskammer nahe des Eingangs.

Zur Wohnung gehört auch ein abgeschlossener Kellerraum.

Die Grünflächen nördlich und westlich des Hauses dürfen von allen Hausbewohnern genutzt werden.

Die Gartenpflege sowie der Kehr- und Winterdienst werden von einem Dienstleister erledigt und sind mit ca. 60 € mtl. in den Nebenkosten enthalten.

Die Treppenhausreinigung teilen die Mieter unter sich auf.

Ein KFZ-Stellplatz am Haus steht für monatlich zzgl. 30,00 € zur Verfügung.

Beschreibung der Ausstattung

- # Gaszentralheizung (2003 erneuert)
- # Lüftungsanlage (2017)
- # neuwertige Isolierglasfenster
- # Südseite mit elektrischen Jalousien
- # Rollläden auf der Westseite
- # Echtholzparkettboden im Wohnzimmer,
- # Laminatböden in den Schlafräumen, in Küche und Diele
- # Fliesenböden in Badezimmer und WC
- # Nutzung des Gemeinschaftsgartens
- # Gemeinschaftswaschküche
- # abgeschlossener Kellerraum
- # Hausmeister- und Winterdienst (in den Nebenkosten enthalten)

Lage der Immobilie

Die angebotene Wohnung befindet sich attraktiver, zentrumsnaher Wohnlage des weithin bekannten Kneippkurortes Bad Wörishofen im Unterallgäu.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, abwechslungsreiche Gastronomie, Ärzte, Apotheken, der Bahnhof, der Kurpark und die Fußgängerzone sind bequem in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Bad Wörishofen bietet unzählige Angebote rund um Ihre Gesundheit und Wellness.

Schöne Rad- und Wanderwege, gepflegte Golfplätze, gesunde Mineralbäder, gesellige Tanzlokale, abwechslungsreiches Kulturangebot.

Durch den nur 6 km entfernten Autobahnanschluss sind Sie schnell in Memmingen, Kempten und auch in München.

Der ca. 20 Autominuten entfernte Allgäu-Airport verbindet Sie zudem mit Urlaubszielen in ganz Europa.

Besonderes zur Immobilie

Die Immobilie wird vorzugsweise an Interessenten ohne Haustiere vermietet.

Die Aufnahmen stammen aus einer früheren Vermietung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme, bitte mit Angabe Ihrer vollständigen Personalien.

Desweiteren erhalten Sie von uns das Formular "freiwillige Mieter-selbstauskunft" mit der freundlichen Bitte, dieses von allen Mietinter-essenten ausgefüllt an uns zurück zu mailen.

Vielen Dank.

Gerne reservieren wir Ihren persönlichen Besichtigungstermin und zei-gen Ihnen die schöne Wohnung.

Bildergalerie



Balkon



Wohnzimmer zum Balkon



Wohnzimmer nach Westen



Wohnzimmer zum Flur



Küche



Küche mit ablösbarer EBK

Bildergalerie



EBK im Neuzustand



Diele



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Tageslichtbadezimmer



Bad Retrofliesen

Bildergalerie



WC



Gemeinschaftsgarten



Gemeinschaftsgarten



Garten vor dem Haus



Garten



Vom Balkon im Herbst

Bildergalerie

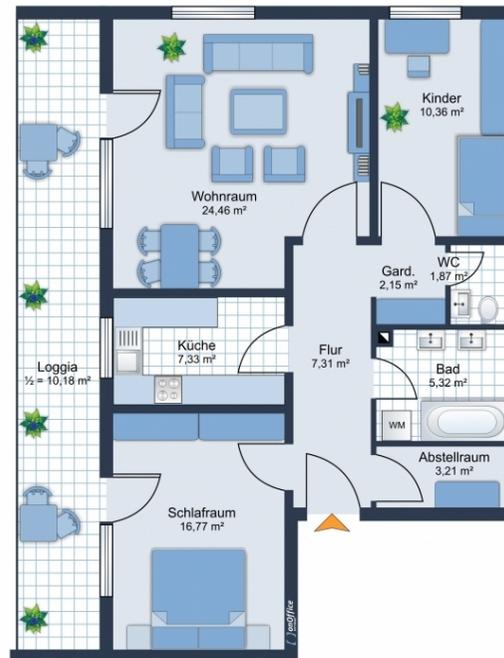


Überdachter Südbalkon



Vom Balkon im Winter

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.