

Traumhaft schön - 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung in KfW40-Haus im Illerwinkel!



87763 Lautrach, Deutschland

Daten im Überblick

Immobilien-Nr.	2024-ME-1976	Baujahr	2024
Objektart	Wohnung	Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
Objekttyp	Erdgeschoss	wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Wohnfläche	ca. 129 m ²	Verfügbar ab	01.03.2025
Anzahl Zimmer	3	Haustiere	Nein
Anzahl Schlafzimmer	2	Dist. Autobahn (km)	5,50 km
Anzahl Badezimmer	1	Dist. Zentrum (km)	0,50 km
Anzahl sep. WC	1	Anzahl GA oder TG-Stellplätze	1,00
Anzahl Aussenparkplätze	1	Kaltmiete	1.150,00 €
Befuerung	Luft-Luft-Wärmepumpe	Warmmiete	1.390,00 €
Heizungsart	Fußbodenheizung, Wärmepumpe	Kaution	3.450,00 €
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl	Stellplatzmiete	50,00 €
Terrasse	Ja	Nebenkosten	190,00 €

Beschreibung der Immobilie

Bitte senden Sie uns eine schriftliche Kontaktanfrage oder eine E-Mail - bitte mit Angabe Ihrer kompletten Personalien.

Diese wunderschöne, moderne 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss des neu erbauten 3-Parteienhauses bietet viel Platz auf einer Ebene. Ein Highlight ist sicherlich der 40 qm große, lichtdurchflutete Wohnbereich mit Zugang zur größtenteils überdachten Südterrasse. Auch eine kleinere Westterrasse, die Sie durch eine zweite Glastüre erreichen, wurde angelegt.

Die offen gehaltene, aber doch separate Küche dürfen Sie selbst mit einer Einbauküche ganz nach Ihrem Geschmack ausstatten.

Für Vorräte steht eine Speisekammer zur Verfügung.

Über die gut geschnittene Diele erreichen Sie die beiden nach Westen liegenden Räume, die Sie je nach Bedarf als Schlaf-, Gäste- und Arbeitszimmer nutzen können.

Das geschmackvoll geflieste Tageslichtbad ist mit Wanne, begehbare Dusche, Doppelwaschbecken und WC ausgestattet. Es wird in modernen, warmen Beige/Brauntönen gefliest (siehe Foto des Fliesenmusters) werden (Boden helle, Wände dunklere).

Für Gäste steht ein separates WC mit Fenster und kleinem Handwaschbecken zur Verfügung.

Im Hauswirtschaftsraum schließen Sie Ihre Waschmaschine und den Trockner an, auch Staubsauger u. a. finden hier Platz.

Zur Wohnung gehört ein großer, abgeschlossener Kellerraum sowie ein Stellplatz in der Doppelgarage für zzgl. 50 € Monatsmiete (inkl. dem Stellplatz davor).

Ihr neues Zuhause im Illerwinkel freut sich auf freundliche Mieter!

Beschreibung der Ausstattung

KfW 40-Haus mit Massiv-Vollholzwänden (MHM)

Heizungsanlage mit Luft-Wärmepumpe

- # Fußbodenheizung in allen Räumen
- # 2,50 m Raumhöhe
- # moderne Fichtenholzdecken
- # Limodor-Lüftungsanlage in Bad, WC und HWR
- # 3 fachverglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden
- # elektrisch betriebene Jalousien auf der Süd- und Westseite
- # geschmackvolle Vinylböden im gesamten Wohn- und Schlafbereich
- # Fliesenböden in Diele, Bad, WC und HWR
- # modern gefliestes Tageslichtbadezimmer, Gäste-WC
- # ein Garagenstellplatz mit dem Parkplatz davor (zzgl. 50 € mtl.)
- # großer, abgeschlossener Kellerraum
- # SAT-Anlage, Netzwerkkabel in allen Räumen
- # mtl. Nebenkosten-Vorauszahlung inkl. Stromabschlag
- # günstiger Strompreis direkt vom Vermieter (PV-Anlage)
- # Kehrwoche und Winterdienst im Wechsel mit der Hausgemeinschaft

Lage der Immobilie

Die zu vermietende Immobilie befindet sich im attraktiven Neubaugebiet in der ca. 1.200 Einwohner zählenden Gemeinde Lautrach im schönen Illerwinkel, mittig zwischen Memmingen und Leutkirch.

Im Ort gibt es ein Lebensmittelgeschäft, eine Bäckerei und auch eine Gaststätte. Größere Discounter finden Sie im benachbarten Legau, in Aitrach und Memmingen.

Durch die nur ca. 5 km entfernte Autobahnanschlusstelle an die A96 sind Sie in einer Viertelstunde in Memmingen und Leutkirch.

Der Bodensee ist nur eine halbe Autostunde entfernt.

Unzählige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung finden Sie in der näheren Umgebung, der idyllischen Allgäuer Voralpenlandschaft.

Ob Sie lieber Radeln und Wandern auf den gut ausgeschilderten Wegen, Golfen, Klettern, Langlaufen im Winter - Sie haben die Qual der Wahl.

In den zahlreichen Vereinen finden Sie schnell Anschluss in der Dorfgemeinde!

Besonderes zur Immobilie

Die Vermieter wünschen sich als neue Bewohner ein vorzugsweise ein Paar mit Interesse an einem harmonischen, längerfristigen Mietverhältnis und ohne Haustiere.

Senden Sie uns bitte Ihre Anfrage per Email.

Im Anschluß erhalten Sie von uns per Mail eine freiwillige Mieter-Selbstauskunft.

Diese senden Sie uns freundlicherweise von allen Mietinteressenten ausgefüllt zurück.

Bildergalerie



Titelbilder



Nordansicht mit Garage



Ostansicht



Hausansicht Südwest



Südwestansicht



Zur Wohnung im Erdgeschoss

Bildergalerie



Überdachte Südterrasse



Zur Westterrasse



Terrassenzugang - Westseite



Westterrasse



Wohnbereich mit Terrassenzugängen



Wohnbereich nach Südwesten

Bildergalerie



Wohnbereich mit Terrassenzugängen



Wohnbereich



Wohnbereich nach Südwest



Küche



Küche



Diele zu HWR und Eingang

Bildergalerie



Bad



Bad zur Diele



Badfliesen



Schlafzimmer zur Diele



Schlafzimmer 2 zur Diele



Bodenmuster - im Original dunkler

Bildergalerie



Gäste-WC

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.