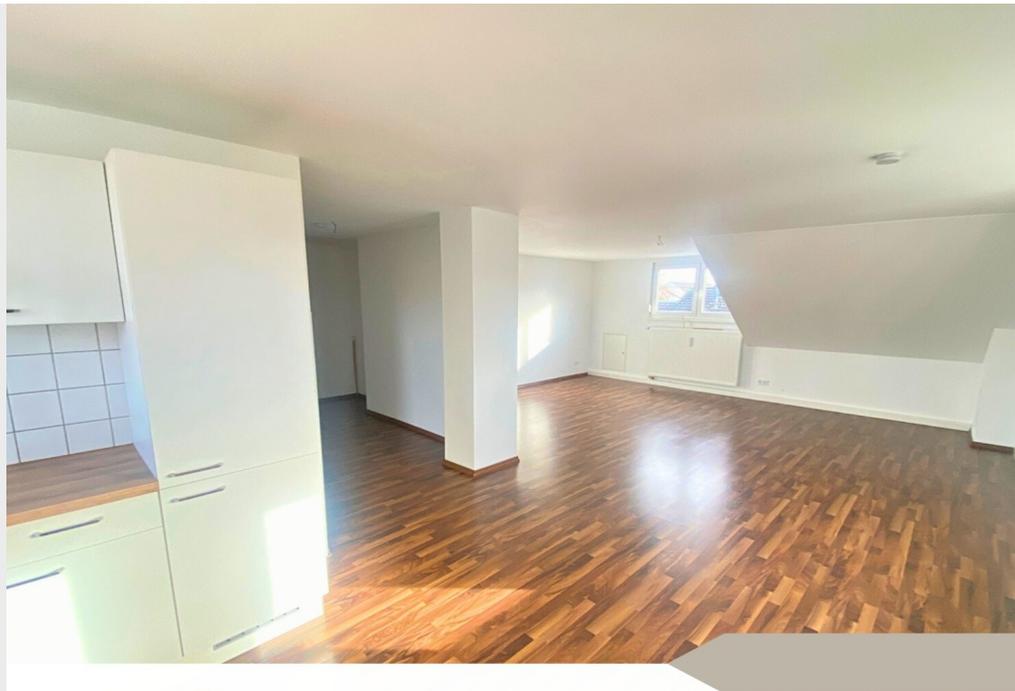


Moderne DG Wohnung im Herzen von Leipheim mit Einbauküche



EXCELLENCE Maklerhaus
www.excellence-maklerhaus.de

Truchseßstr. 1, 89340 Leipheim, Deutschland

Daten im Überblick

Immobilien-Nr.	2024-FW-1973	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Objektart	Wohnung	Küche	Einbauküche
Objekttyp	Dachgeschoss	Baujahr	2015
Wohnfläche	ca. 56,52 m ²	Zustand	Gepflegt
Anzahl Zimmer	1,50	Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
Anzahl Schlafzimmer	1	wesentlicher Energieträger	Gas
Anzahl Badezimmer	1	Verfügbar ab	sofort
Anzahl Aussenparkplätze	1	Kaltmiete	625,00 €
Befuerung	Gas	Stellplatzmiete	25,00 €
Heizungsart	Gaszentralheizung	Nebenkosten	175,00 €

Beschreibung der Immobilie

Diese charmante 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich im Zentrum von Leipheim und überzeugt mit einer durchdachten, modernen Ausstattung. Die Wohnfläche beträgt ca. 56,52 m² und bietet einen optimal genutzten Grundriss. Die Wohnung wurde 2015 im Dachgeschoss ausgebaut und verfügt über ein helles Tageslichtbad, das modern gestaltet ist.

Die Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2008 sorgt für eine effiziente und zuverlässige Wärmeversorgung. 2-fach-verglaste Kunststoffenster garantieren eine gute Wärmedämmung und angenehme Wohnatmosphäre. In der Umgebung der Wohnung stehen zahlreiche Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Die Lage ist ideal für Menschen, die Wert auf eine gute Infrastruktur legen. Schulen, Spielplätze, der Marktplatz sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Diese Wohnung eignet sich perfekt für Singles oder Paare, die eine zentrale Lage und zeitgemäßen Komfort schätzen.

Beschreibung der Ausstattung

- # Baujahr Haus: 1972
- # Baujahr DG Ausbau 2015
- # Wohnfläche ca. 56,52 m²
- # 1,5 Zimmer
- # Gas-Zentral Heizung BJ 2008
- # 2-fach-verglaste Kunststoffenster
- # modernes Tageslichtbadezimmer
- # Stellplatz 25 €/Monat
- # viele Parkmöglichkeiten in Umgebung
- # Moderne Einbauküche

Lage der Immobilie

Mittlerweile haben rund 7.000 Menschen ihr Zuhause in Leipheim gefunden.

Eingebettet zwischen Ulm und Augsburg, gleich neben Günzburg, Langenau und Elchingen, wohnen Sie ländlich und doch ganz zentral.

Die Auffahrt zur A8 ist nur ein Katzensprung entfernt. Der Weg zur A7 ist kurz, und über die B10 als auch die B16 lässt sich jedes Ziel schnell erreichen. Wer lieber mit Zug oder Bus unterwegs ist, kann diese Möglichkeiten gerne nutzen. In Leipheim finden Sie sowohl einen Bahnhof, als auch verschiedene Haltestellen.

Hier gibt es für Jung und Alt eine intakte Gemeinschaft: Besuchen Sie regelmäßig die Bücherei, das Gartenhallenbad, oder die Straußenfarm, spielen Sie Fußballgolf, bewegen Sie sich auf dem Trimm-Dich-Pfad, radeln Sie ins Leipheimer Moos, informieren Sie sich über das Ortsgeschehen bei den Bürgerversammlungen und seien Sie Gast auf dem Schwarzfelder Hof oder natürlich beim alljährlichen Kinderfest. Hier gibt es ein regelmäßiges und breitgefächertes Angebot.

Von Supermärkten, einer Grund- und Mittelschule, Kindergärten, Hort, Restaurants, Bäckern, Metzgereien, bis hin zu Frisören, Kirchen und Vereinen, Banken, Apotheken, einem Blumengeschäft, Fahrschule, Ärzten, einem Schwimmbad und vielem mehr, gibt es nahezu alles, was Sie zum Leben brauchen.

Östlich von Leipheim, befindet sich in idyllischer Naturlandschaft, das wunderschön angelegte Legoland.

Hier können Sie mit einer Jahreskarte zu den Saisonöffnungszeiten kommen und gehen wie Sie möchten, und das ausgiebige Freizeitangebot genießen.

Neu zugezogene Bürger bekommen über Vereine schnell Anschluss und lernen neue Bekannte und Freunde kennen: Sie sind herzlich beim Tauchsportverein, den Maltesern, dem Bund Naturschutz oder dem Faschingsverein "Leipheimer Haufen" Willkommen. Spielen Sie bei der Stadtkapelle mit oder singen Sie mit den CHORflöhen, CHORbolden, CHORiosen, den CHORlerikern und CHORyphäen. Wer lieber sportlich aktiv ist kann gerne beim VfL beitreten und sowohl bei der Garde mittanzen, als auch Fußball-, Tennis, Handball und vieles mehr spielen.

Bildergalerie



Wohnen/Schlafen



Essen/Küche



Badezimmer



Außenansicht

Grundriss



Grundriss

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Winterhalter
EXCELLENCE Maklerhaus
Albert-Einstein-Str. 1
89340 Leipheim

Tel.: 08221200540
Mobil: 01722572540

E-Mail: f.winterhalter@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.