

# EXCLUSIVE WOHNUNG

mit Loftcharakter und wunderschönem Ausblick



Objekt Nr. 2026-TK-2109

89362 Offingen



**EXCELLENCE**

Maklerhaus

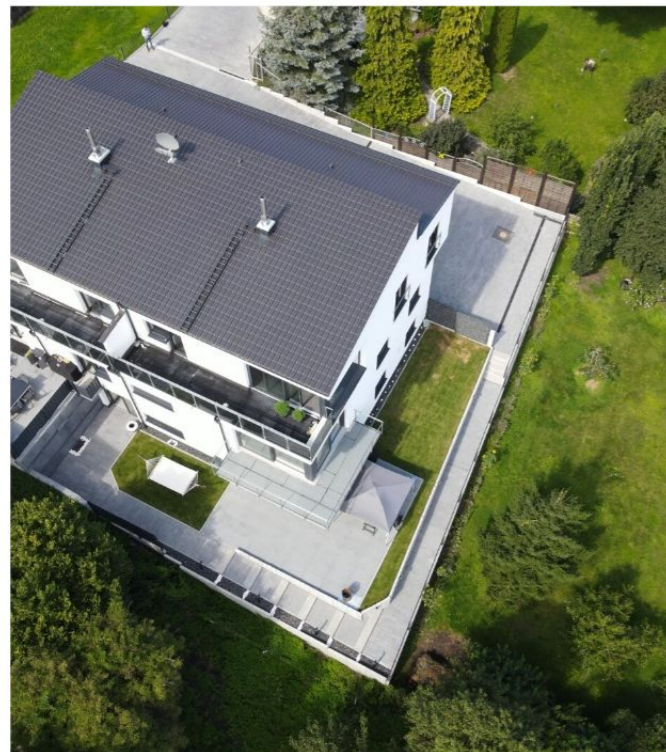
[www.excellence-maklerhaus.de](http://www.excellence-maklerhaus.de)

®

# Lage

Offingen ist wohl eine der beliebtesten Gemeinden im Landkreis Günzburg. Mittlerweile haben hier knapp 4.000 Menschen ihr zu Hause gefunden. Zugezogene Bürger bekommen über Vereine schnell Anschluss und lernen neue Bekannte und Freunde kennen. Eingebettet zwischen Ulm und Augsburg wohnen Sie hier ganz zentral. Offingen liegt nahe an der A8, wodurch Sie mittlerweile sehr schnell auch in München oder Stuttgart sind. Auch die A7 ist nur wenige Minuten von der A8 entfernt und führt Sie in die Berge, wo Sie weitere zahlreiche Möglichkeiten auftun. Der eigene Bahnhof bietet Ihnen zudem eine wunderbare Anbindung. Seien Sie Gast bei der Heubodenbühne und verpassen Sie auf keinen Fall das alljährliche Faschingstreiben. Schlendern Sie durch den idyllischen Weihnachtsmarkt, reservieren Sie rechtzeitig Tickets bei den Donaulichtspielen und lassen Sie die Seele am Mindelstrand baumeln.

Selbstverständlich finden Sie auch noch weitere Möglichkeiten hier aktiv zu sein. Ruhe finden Sie direkt am westlichen Dorfeingang. In idyllischer Naturlandschaft, befindet sich ein reizvolles Naherholungsgebiet - die Donauauen. Erleben Sie die hohen Steilhänge und Hangschultern auf zahlreichen Spazierwegen und entdecken Sie dabei die vielfältige Pflanzenwelt. An schönen Sommerabenden lädt der unweit gelegene Silbersee zum Baden und Erholen ein. Ein Paradies auch zum Zusammensitzen und Spazieren gehen. Nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt - das wunderschön angelegte Legoland. Hier können Sie mit Ihren Kleinsten tolle Stunden verbringen und das ausgiebige Freizeitangebot genießen. Ihre Kinder werden begeistert sein! Von Supermärkten, mehreren Schulformen, Kindergärten, Restaurants, süßen kleinen Cafés, bis hin zu Frisören, Kirchen, Banken, Ärzten, Apotheken und vielem mehr, gibt es alles, was Sie hier zum Leben brauchen.



# Objektbeschreibung

Exklusive Penthousewohnung mit Loftcharakter – Wohngefühl, Südbalkon und außergewöhnlicher Ausstattung

Diese stilvolle Penthousewohnung vereint Großzügigkeit, Design und Privatsphäre auf beeindruckende Weise. Mit ca. 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche, einer durchdachten Grundrissgestaltung und einer nahezu uneinsehbaren Lage bietet sie ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen und Wert auf Individualität legen. Die Wohnung befindet sich im Obergeschoss einer ruhigen Wohnanlage mit nur fünf Parteien – eine seltene Kombination aus Exklusivität und entspannter Wohnatmosphäre. Schon beim Betreten wird deutlich, dass hier Offenheit und Licht im Mittelpunkt stehen. Der großzügige Wohn- und Essbereich begeistert mit seiner Weite und schafft ein Ambiente, das gleichermaßen zum Entspannen wie zum geselligen Beisammensein einlädt. Der stilvoll inszenierte Kamin setzt einen besonderen Akzent und verleiht dem Raum gerade in den kühleren Monaten eine warme, behagliche Atmosphäre mit unverwechselbarem Flair.

Über eine große Schiebetür gelangen Sie auf den sonnigen Südbalkon, der mit einem herrlichen Ausblick ins Grüne begeistert. Hier genießen Sie Ihren Morgenkaffee in der Sonne oder lassen den Tag bei einem Glas Wein entspannt ausklingen – ein geschützter Rückzugsort unter freiem Himmel.

Die offene, moderne Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und überzeugt durch ihre hochwertige, neuwertige Ausstattung. Sie ist funktional wie ästhetisch gleichermaßen durchdacht und kann für 15.000 € übernommen werden. Das elegante Badezimmer ist mit einer großzügigen Walk-In-Dusche sowie zwei formschönen Waschbecken ausgestattet – Komfort und Design gehen hier Hand in Hand. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC.

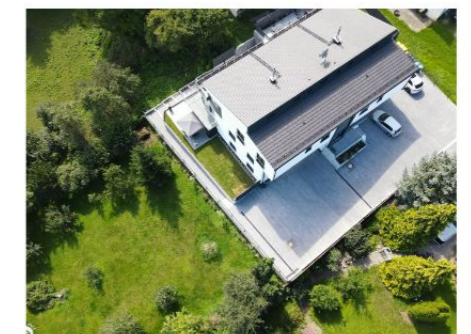
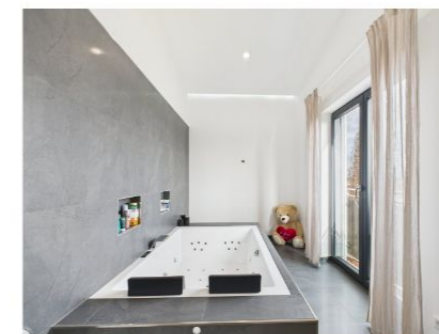
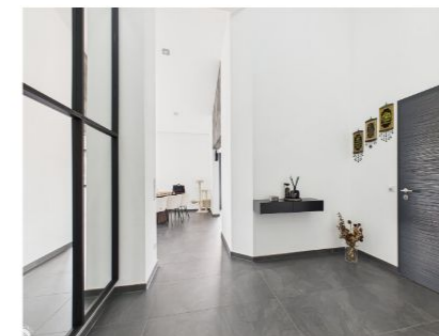
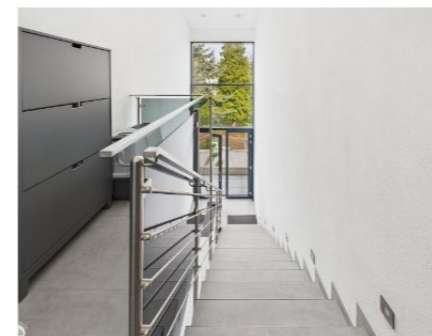
Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Homeoffice, Gäste- oder Kinderzimmer und bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten. Hochwertige graue Feinsteinzeugfliesen im Wohnbereich sowie pflegeleichter Vinylboden in den Schlafräumen sorgen für ein stimmiges und modernes Gesamtbild.

Das Schlafzimmer bildet einen ganz besonderen Rückzugsort. Neben seiner Großzügigkeit überrascht es mit einem integrierten Whirlpool – ein luxuriöses Detail, das Wellness-Momente in den eigenen vier Wänden ermöglicht und den Alltag in weite Ferne rücken lässt. Ein eigenes Kellerabteil sowie ein separater Raum auf der Ebene für Waschmaschine und Trockner runden dieses attraktive Angebot ab.

Diese Penthousewohnung ist mehr als nur ein Zuhause – sie ist ein Statement für stilvolles Wohnen mit außergewöhnlichem Komfort.

# Daten und Fakten

- # Baujahr 2020
- # Wohnfläche ca. 115 qm
- # energieeffiziente Bauweise
- # Fußbodenheizung
- # dreifachverglaste Aluminiumfenster
- # moderne Feinsteinzeugfliesen-/Vinylböden
- # großer Südbalkon
- # elektrische Jalousien/Rolläden
- # moderner Kamin
- # Einbauküche - wird für 15.000,- überlassen
- # Videofreisprechanlage
- # eigenes Kellerabteil
- # 1 Stellplatz 10.000,- €
- # Glasfaseranschluss
- # Hausverwaltung
- # Hausgeld i.H.v. ca. 240 € inkl. Rücklagen



# Grundriss

Obergeschoss



# Ihr Ansprechpartner

Thorsten Kunder



**EXCELLENCE**  
Maklerhaus

®

Thorsten Kunder

**EXCELLENCE Maklerhaus**

Albert-Einstein-Straße 1  
89340 Leipheim

Telefon: +49 8221-200540

Mobiltelefon: 0176.31 05 81 58

E-Mail: [t.kunder@excellence-maklerhaus.de](mailto:t.kunder@excellence-maklerhaus.de)

Webseite: [www.excellence-maklerhaus.de](http://www.excellence-maklerhaus.de)

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

