

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



86825 Bad Wörishofen, Deutschland

Daten im Überblick

Immobilien-Nr.	2024-ME-1951	Baujahr	1971
Objektart	Wohnung	Zustand	Gepflegt
Objektyp	Erdgeschoss	Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
Wohnfläche	ca. 89 m ²	wesentlicher Energieträger	Gas
Anzahl Zimmer	3	Letzte Modernisierung	Heizung = 2003 Wandlüftung = 2017 Fenster = 2017 Elektrische Jalousien Südseite = 2017
Anzahl Schlafzimmer	2	Verfügbar ab	01.01.2025
Anzahl Badezimmer	1	Haustiere	Nein
Anzahl sep. WC	1	Dist. Autobahn (km)	6 km
Anzahl Balkone	1	Dist. Zentrum (km)	0,30 km
Befeuerung	Gas	Kaltmiete	795,00 €
Heizungsart	Gaszentralheizung	Warmmiete	1.045,00 €
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl	Kaution	3 Monatskaltmieten
Küche	Einbauküche	Heizkosten	100,00 €
Balkon	Ja	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.

KFZ-Stellplätze könnten in einer nahegelegenen Tiefgarage angemietet werden.

Weitere Parkmöglichkeiten finden Sie entlang der Wohnstraße.

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.

Es wird ein zweijähriger Kündigungsausschluss vereinbart.

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



Aussenansicht



Überdachter Südbalkon



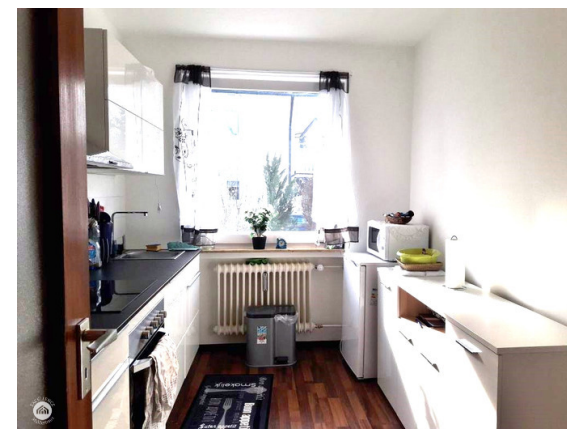
Wohnzimmer zum Balkon



Wohnzimmer nach Westen



Wohnzimmer zum Flur



Küche

Bildergalerie



Küche mit ablösbarer EBK



EBK im Neuzustand



Diele



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Tageslichtbadezimmer

Bildergalerie



Bad Retrofliesen



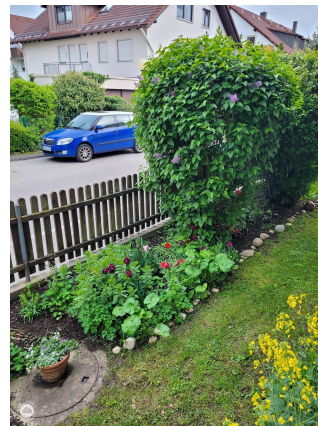
WC



Gemeinschaftsgarten



Gemeinschaftsgarten



Garten vor dem Haus



Garten

Bildergalerie



Vom Balkon im Herbst

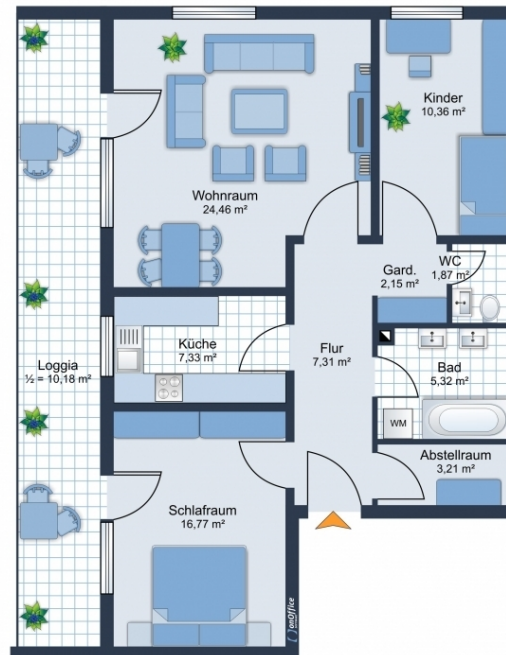


Überdachter Südbalkon



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.