

Sehr gepflegte Maisonette-Wohnung zum Selbstbezug nahe Memmingen!



87789 Woringen, Deutschland

Daten im Überblick

Immobilien-Nr.	2024-ME-1901	Baujahr	2006
Objektart	Wohnung	Zustand	Gepflegt
Objekttyp	Maisonette	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wohnfläche	ca. 132,17 m ²	Endenergieverbrauch	74 kWh/(m ² *a)
Nutzfläche	ca. 14,62 m ²	Energieausweis gültig bis	02.11.2030
Anzahl Zimmer	5	Baujahr lt. Energieausweis	2006
Anzahl Schlafzimmer	3	wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Anzahl Badezimmer	1	Letzte Modernisierung	2023 = Fassadenanstrich
Anzahl Balkone	2	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Anzahl Aussenparkplätze	1	Kaufpreis	415.000,00 €
Befeuerung	Gas	Kaufpreis Garage	15.000,00 €
Heizungsart	Gaszentralheizung, Teilweise Fußbodenheizung	Anzahl GA oder TG-Stellplätze	1,00
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl	Anzahl Aussenstellplatz	1
Küche	offene Küche	Hausgeld	355,00 €
Balkon	Ja	Käuferprovision	2,975 % inkl. gesetzlicher Mwst. vom Kaufpreis

Beschreibung der Immobilie

Die angebotene Maisonette-Wohnung in einer kleinen Wohnanlage besticht durch ihre moderne Architektur.

Über zwei Etagen (1. Obergeschoss und Dachgeschoss) erstreckt sich die großzügige Immobilie über eine Gesamtwohnfläche von 132 m², die geschickt in ein durchdachtes Raumkonzept integriert sind.

1.Obergeschoss

Beim Betreten der Wohnung wird man von einem einladenden Eingangsbereich empfangen.

Im Wohnbereich sorgen große Fenster- und Terrassentürflächen für eine luftige Atmosphäre.

Auf dem langen Ostbalkon können Sie in der Morgensonne Ihr Frühstück genießen, auf dem Südbalkon herrliche Sommerabende erleben. Eine Markise spendet bei Bedarf ausreichend Schatten.

Auch vom dezent abgegrenzten Essbereich führt ein direkter Zugang zum Südbalkon.

Die offene Küche ist aktuell möbliert. Die Einrichtung ist jedoch nicht im

Kaufpreis enthalten.

Das hell geflieste Familienbad mit hoch angesetzten Fenstern und Fußbodenheizung ist mit Wanne, Duschkabine, Waschbecken und WC ausgestattet.

Zwei Schlafräume in unterschiedlichen Maßen können je nach Bedarf auch anderweitig genutzt werden.

Vom größeren, dem Elternschlafzimmer, führt ein 2. Zugang auf den Ostbalkon.

Platz für eine Kommode oder einen Schuhschrank gibt es in der Diele unter der Massivholztreppe, die auf die Galerie und in die nächste Ebene führt.

Dachgeschoss:

Der, zum Dachstuhl hin offene Raum, bietet verschiedenste Gestaltungsmöglichkeiten.

Zwei kleinere Fenster bis zum Dachspitz sorgen jeweils für Licht und Ausblick in die angenehme Umgebung.

Ein weiteres Zimmer, das Sie z. B. als Büro oder für Ihre Gäste nutzen könnten, wurde abgetrennt und so noch ein Rückzugsort geschaffen.

Der Blick geht hier in die grüne Nachbarschaft.

Zum Angebot gehört auch ein geräumiger, abgeschlossener Keller.

Ihre Waschmaschine schließen Sie in der Gemeinschaftswaschküche an.

Ein trockener Platz für Fahrräder ist im überdachten Zugang zur Anlage vorhanden.

Die Garage ist mittels Gittern von den anderen Stellplätzen abgetrennt und wird für zzgl. 15.000 € erworben.

Ein weiterer KFZ-Stellplatz im Freien (Sondernutzungsrecht) ist im Kaufpreis der Wohnung enthalten.

Die kleine Hausgemeinschaft (4 Parteien) teilt sich die Kehrwoche und den Winterdienst, so kann überteuertes Hausgeld vermieden werden.

Gerne begleiten wir Sie bei der Erkundung dieser schönen Maisonette und stellen Ihnen weitere Details persönlich vor.

VK Wohnung: 415.000 € zzgl. 2,975 % Courtage

VK Garage: 15.000 € zzgl. 2,975 % Courtage

Gesamt: 430.000 € zzgl. 2,975 % Courtage

Beschreibung der Ausstattung

- Gebäude in Ziegelmassivbauweise (36,5 cm)
- Wohntrennwände -KSV Schallschutzwände (24 cm)
- energieeffiziente Gas-Brennwert-Heizung, Fußbodenheizung im Bad
- 2-fach-isolierverglaste Fenster mit Rollläden
- Fliesenböden in Bad, Küche, Essbereich und Diele
- Naturholztreppe ins Dachgeschoss
- Laminatböden in Wohn- und Schlafbereich, Büro und Galerie
- Süd- und Ostbalkon
- Südbalkon mit Markise
- großer, abgeschlossener Kellerraum
- Gemeinschaftswaschküche
- überdachter Fahrrad-Stellplatz
- SAT-Anschluss

Lage der Immobilie

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und angenehmer Wohnlage der Unterallgäuer Gemeinde Woringen, ca. 6 km südlich von Memmingen.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarf, Kindergarten und Grundschule gibt es im Ort, weiterführende Schulen und alle großen Discounter im nahen Memmingen.

Durch den nur ca. 1 km entfernten Autobahnanschluss sind Sie schnell in Memmingen, in ca. 15 Minuten in Kempten und in einer guten halben Stunde in Ulm.

Die Allgäuer Alpen und Seen erreichen Sie zügig und bequem auf der A7.

Auch der Bodensee, Österreich, die Schweiz und weitere herrliche Ausflugsziele liegen quasi vor der Haustüre.

Zahlreiche Vereine im Ort freuen sich auf neue Mitglieder - so finden Sie schnell Anschluss an die lebendige Dorfgemeinschaft!

Die sehr gepflegte Immobilie kann nach Vereinbarung von Ihnen selbst bezogen oder als wertbeständige Geldanlage mit sicherer Rendite erworben werden.

Aufgrund des aktuell noch laufenden Mietverhältnisses und aus Diskretionsgründen sind derzeit keine Innenaufnahmen verfügbar.

Die Mieter haben bereits ein neues Zuhause gefunden - die Wohnung kann also ohne Eigenbedarfskündigung von Ihnen selbst bezogen werden.

Sollten Sie nähere Informationen wünschen oder einen persönlichen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Besonderes zur Immobilie

Bildergalerie



Zur Wohnung



Südbalkon



Wohnanlage von Süden



Zufahrt von Osten



Umfeld



Überdachter Zugang

Bildergalerie



Vom Südbalkon



Vom Ostbalkon



Garage

Grundriss



Grundriss 1. Obergeschoss

Grundriss



Grundriss Dachgeschoss

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.