

Charmante 4,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Einbauküche - sofort verfügbar!



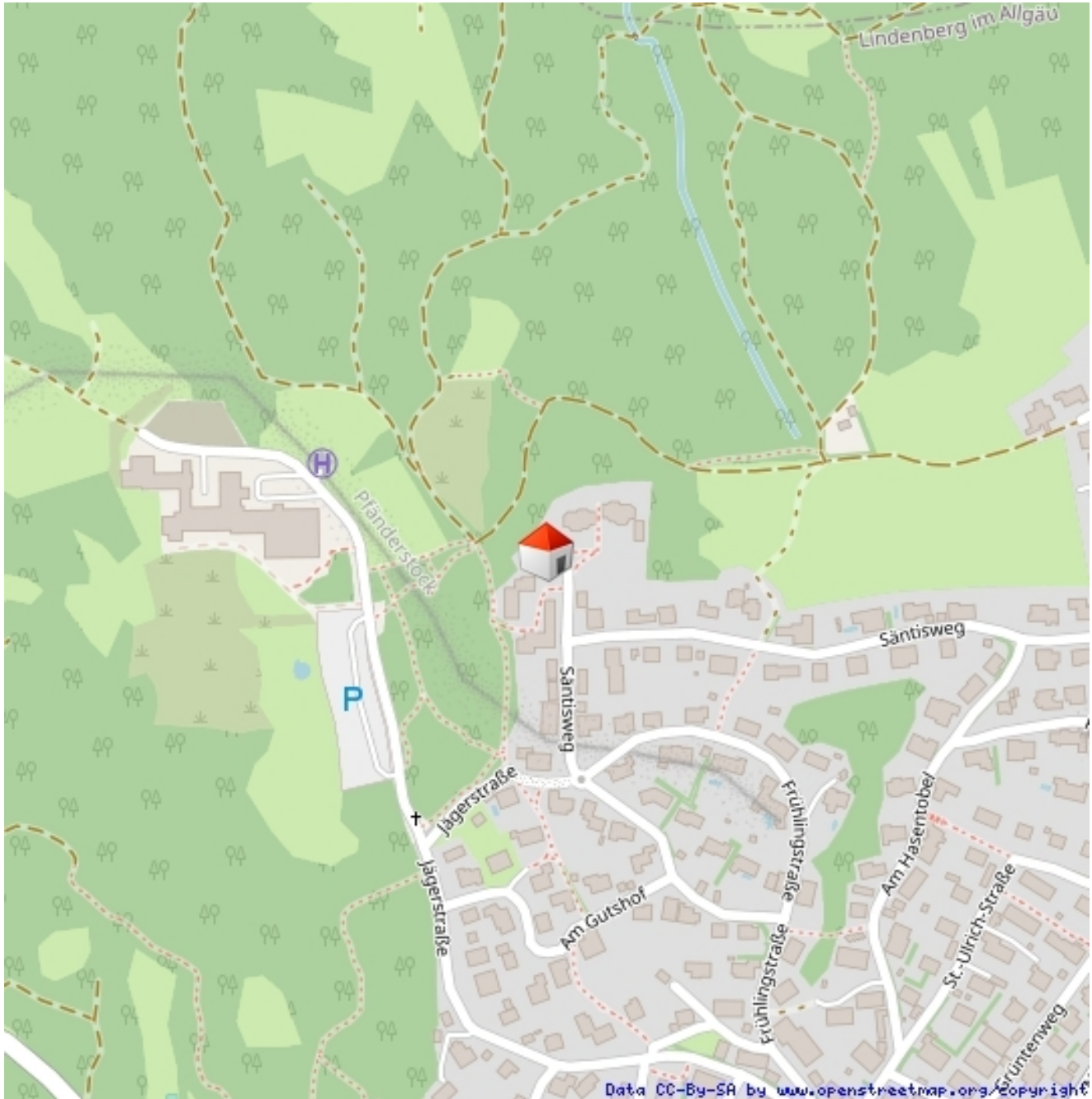
Objekt 26-23

Rotkreuzplatz 1, 88161 Lindenberg im Allgäu

Kaufpreis 352.000,00 €

zzgl 3,57% Käuferprovision inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer

ImmoNr	26-23
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	ca. 107 m ²
Anzahl Zimmer	4,5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Befeuerung	Öl
Etagenzahl	3
Stellplätze	1 Freiplatz à 7.500,00 € (Kauf) 1 Garage à 12.500,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Küche	Einbauküche
Baujahr	1976
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	89,4 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	03.05.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1976
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	C
Kaufpreis	352.000,00 €
Außen-Provision	3,57% Käuferprovision inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer



Lindenberg- die Sonnenstadt des Westallgäus vereint die ideale Kombination aus städtischem Komfort und ländlicher Idylle. Hier werden Sie die perfekte Balance zwischen naturnahem Wohnen und urbaner Anbindung erleben.

Durch große und innovative Arbeitgeber in Lindenberg und in der Region genießt die Hutstadt seit vielen

Jahren permanenten Zuzug und sorgt damit für hohe Attraktivität gerade für Immobilieninvestitionen.

Das Objekt befindet sich in ruhiger und sonnig gelegener Lage von Lindenberg. Einkaufsmöglichkeiten oder Einrichtungen für den täglichen Bedarf sind in kürzester Entfernung schnell erreichbar. Das Stadtzentrum ist mit der nahegelegenen Bushaltestelle oder mit dem Fahrrad in nur wenigen Minuten zu erreichen.



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Beschreibung

Diese großzügig geschnittene 4,5-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten 6-Familienhauses aus dem Baujahr 1976 bietet ideale Voraussetzungen für ein komfortables und entspanntes Zuhause. Die durchdachte Raumaufteilung schafft eine angenehme Balance zwischen gemeinschaftlichen Wohnbereichen und privaten Rückzugsorten – perfekt für Familien, Paare mit Platzbedarf oder für die Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Der helle Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt durch seine freundliche, einladende Atmosphäre. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und verleihen dem Raum eine besondere Wohnqualität. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Loggia, die zusätzlichen Freiraum bietet und zum Verweilen, Entspannen oder zu geselligen Stunden im Freien einlädt.

Drei weitere gut geschnittene Zimmer eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, ruhiger Arbeitsplatz oder Gästezimmer – hier lässt sich individuelles Wohnen ganz nach den eigenen Bedürfnissen realisieren. Das zusätzliche halbe Zimmer eignet sich ideal als separater Essbereich und wird schnell zum zentralen Treffpunkt im Alltag.

Die vorhandene Einbauküche ist funktional ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum sowie Platz für die tägliche Nutzung – praktisch und effizient zugleich.

Ein besonderer Komfortfaktor sind die zwei Badezimmer, die insbesondere im Alltag von Familien oder bei Besuch für spürbare Entlastung sorgen und den Wohnkomfort deutlich erhöhen.

Auch im Untergeschoss überzeugt die Immobilie mit praktischen Zusatzflächen: Ein eigener Abstellraum im Keller bietet wertvollen Stauraum für persönliche Gegenstände. Ergänzt wird dies durch einen gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum, der den Alltag zusätzlich erleichtert.

Sofort bezugsfrei – ideal für Eigennutzer

Diese Wohnung eignet sich perfekt für alle, die ohne Wartezeit in ein neues Zuhause einziehen möchten und Wert auf Ruhe, Licht und eine angenehme Wohnqualität legen



Wohnbereich



Küche



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Essbereich



Badezimmer



Badezimmer



Gäste-Bad



Loggia



Aussicht Loggia



Aussicht Loggia

Ausstattung & Sonstiges

- Massivbauweise
- Kellerabteile und Fahrradräume
- gemeinschaftliche Wasch- und Trockenräume
- helle Räumlichkeiten mit komfortabler Deckenhöhe
- großzügige Balkonflächen
- Garagen oder Stellplätze
- Hausmeisterservice
- zuverlässige Hausverwaltung
- tolle Aussicht in ruhiger Lage

Die Wohnung ist frei und sofort verfügbar. Besichtigungstermine sind jederzeit nach Rücksprache und nach Vorliegen vollständiger Kontaktdaten möglich. Die Einbauküche ist im Kaufpreis bereits inkludiert. Eine Garage kann für 12.500,00 € und ein Stellplatz für 7.500,00 € erworben werden.



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss Kellergeschoss



Grundriss 4,5-Zimmer 2.OG



Ihr Ansprechpartner

Nino Hartinger

Am Gutshof 1
88161 Lindenberg

Telefon: +4915172427665

Mobil: +4915172427665

Email: hartinger@kirchmann-immobilien.de

Web: www.kirchmann-immobilien.de



Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. 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.