

Gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung in
ruhiger und sonniger Lage - sofort verfügbar!



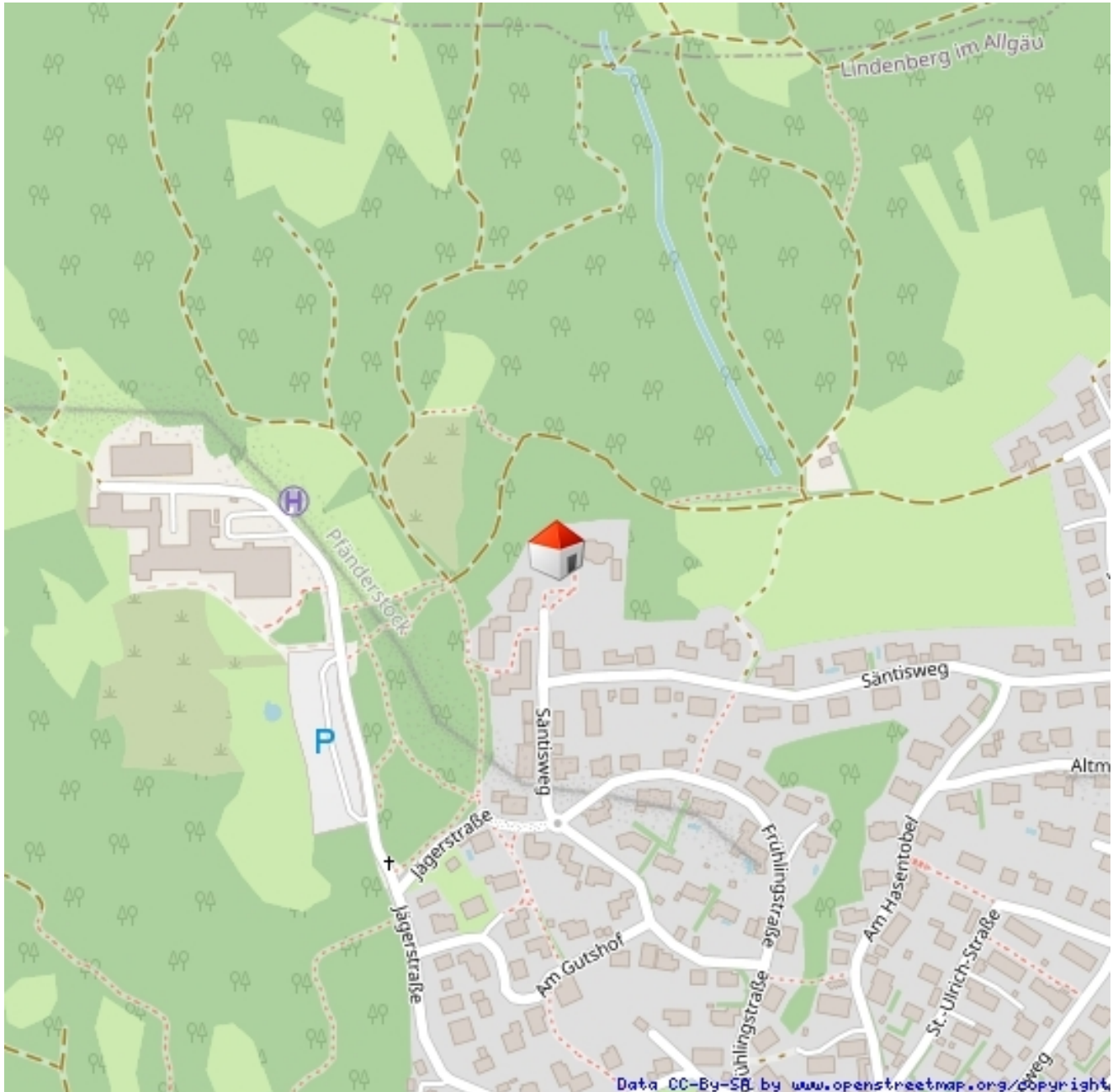
Objekt 26-30

Rotkreuzplatz 2, 88161 Lindenberg im Allgäu

Kaufpreis 211.000,00 €

zzgl 3,57% Käuferprovision inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer

ImmoNr	26-30
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	ca. 64 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Freiplatz à 7.500,00 € (Kauf) 1 Garage à 7.500,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Baujahr	1976
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	89,5 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	03.05.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1976
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	C
Kaufpreis	211.000,00 €
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



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Beschreibung

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 64 m² überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung und eine ruhige, sonnige Lage. Sie eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch zur Kapitalanlage.

Der Wohn- und Essbereich ist großzügig gestaltet und bietet ausreichend Platz für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Durch die gute Belichtung entsteht eine angenehme Wohnatmosphäre mit Raum für Wohnen, Essen und Arbeiten.

Die separate Küche ist praktisch geschnitten und bietet genügend Platz für eine individuelle Gestaltung. Durch die klare Trennung vom Wohnbereich bleibt die Raumstruktur übersichtlich und funktional.

Das Schlafzimmer verfügt über eine angenehme Größe und bietet ausreichend Platz für die üblichen Möbel. Die ruhige Lage innerhalb des Hauses unterstützt ein entspanntes Wohnumfeld.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet ausreichend Platz für den täglichen Bedarf. Zusätzlich steht ein separates WC zur Verfügung, was den Wohnkomfort erhöht.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabstellraum. Ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum steht ebenfalls zur Verfügung.

Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1976 und bietet eine solide Bauweise mit bewährter Grundrissstruktur. Die Lage ist ruhig und sonnig und bietet ein angenehmes Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar.

Die Wohnung ist derzeit leerstehend und kann sofort übernommen werden. Damit ist sie sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant.



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kochen



Badezimmer



Badezimmer



WC



Loggia

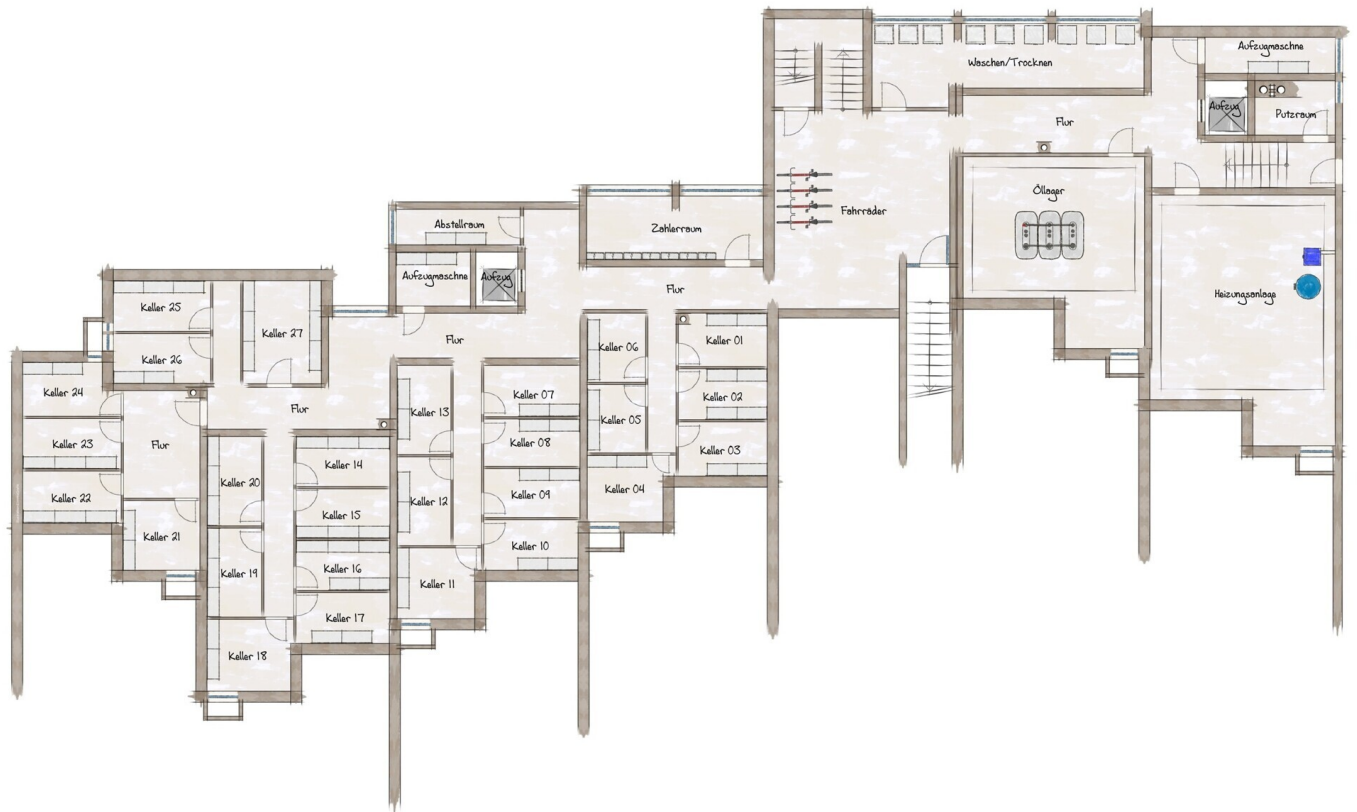


Aussicht Loggia

Ausstattung & Sonstiges

- Massivbauweise
- Kellerabteile und Fahrradräume
- gemeinschaftliche Wasch- und Trockenräume
- helle Räumlichkeiten mit komfortabler Deckenhöhe
- großzügige Balkonfläche
- Garage oder Stellplatz
- 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. Eine Garage kann für 12.500,00 € und ein Stellplatz für 7.500,00 € erworben werden.



Grundriss Kellergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss Wohnung



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.