

Renovierte Eigentumswohnung im Herzen von Lindenberg!



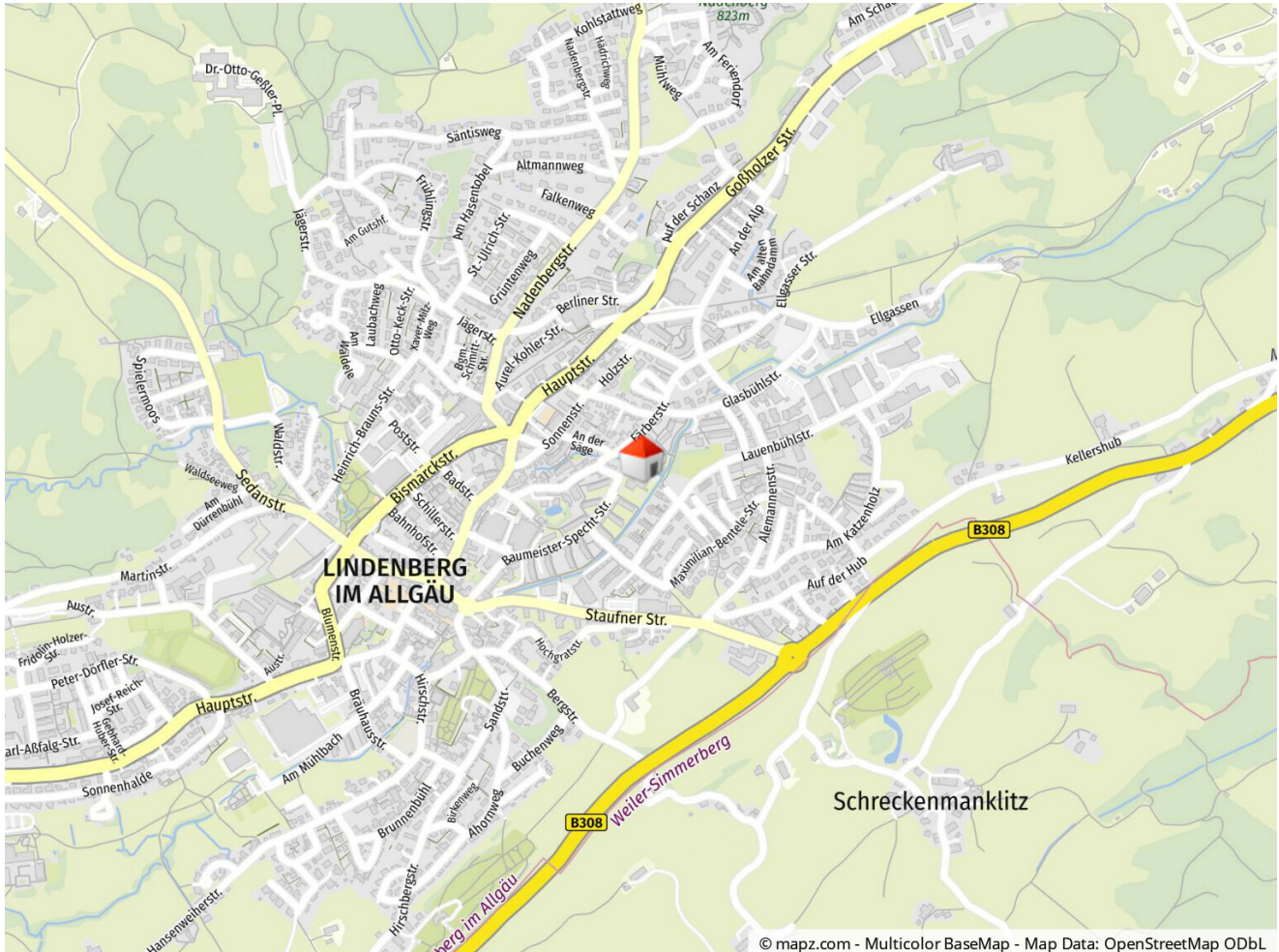
Objekt 26-64

Baumeister-Specht-Straße 44, 88161 Lindenberg im Allgäu

Kaufpreis 179.000,00 €

zzgl 3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer

ImmoNr	26-64
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	ca. 65 m ²
Nutzfläche	ca. 6 m ²
Anzahl Zimmer	2,5
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Elektro
Heizungsart	Elektro-Heizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 15.000,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Baujahr	1973
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	43 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	17.08.2034
Baujahr lt. Energieausweis	1973
wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieeffizienzklasse	A
Verfügbar ab (Text)	Sofort
Haustiere	Ja
Kaufpreis	179.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer



Lindenberg im Allgäu verbindet eine sehr gute Infrastruktur mit hoher Lebensqualität und der unmittelbaren Nähe zur Natur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen befinden sich direkt vor Ort und sorgen für kurze Wege im Alltag.

Die Wohnung liegt in der Baumeister-Specht-Straße in angenehm ruhiger und zugleich zentraler Lage. Die Lindener Innenstadt mit ihren Geschäften, Cafés und Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist schnell erreichbar. Damit bietet der Standort eine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Anbindung an das städtische Leben.

Auch für Freizeit und Erholung bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. Spazier- und Wanderwege beginnen praktisch vor der Haustür, während die Allgäuer Voralpenlandschaft zu Rad- und Wandertouren sowie zahlreichen weiteren Aktivitäten einlädt.

Durch die Lage im Westallgäu sind zudem der Bodensee, Österreich und die Schweiz gut erreichbar. Die Region verbindet damit naturnahes Wohnen mit einer attraktiven grenznahen Lage.

Die Baumeister-Specht-Straße ist damit ein Wohnstandort für alle, die kurze Wege, eine gute Infrastruktur



Die Lage

und die Nähe zur Allgäuer Natur miteinander verbinden möchten.



Luftaufnahme



Luftaufnahme



Luftaufnahme



Ansicht



Ansicht



Gemeinschaftsgarten

In ruhiger und zugleich zentraler Lage von Lindenberg im Allgäu befindet sich diese attraktive 2,5-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 65 m². Das Gebäude wurde 1973 errichtet, die Wohnung selbst im Jahr 2026 umfassend renoviert und präsentiert sich heute in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige und helle Wohn- und Essbereich. Die durchdachte Raumaufteilung schafft ein angenehmes Wohngefühl und bietet vielseitige Möglichkeiten für eine individuelle Einrichtung. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Schlafzimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer sowie ein separates WC. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Wohnatmosphäre.

Der überdachte Balkon erweitert den Wohnbereich nach draußen und bietet einen geschützten Platz für entspannte Stunden. Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener Kellerraum. Den Bewohnern des Hauses stehen darüber hinaus ein gemeinschaftlicher Trockenraum sowie ein Fahrradraum zur Verfügung. Ein Personenaufzug sorgt für zusätzlichen Komfort.

Im Zuge der Renovierung wurden unter anderem moderne Bodenbeläge verlegt, Bad und Sanitärbereiche zeitgemäß gestaltet sowie die Elektroverteilung erneuert. Die Wohnung ist leerstehend und kann kurzfristig übernommen werden.

Ein Tiefgaragenstellplatz wird zusätzlich zum Kaufpreis der Wohnung für 15.000 € angeboten.

Die Kombination aus zentraler Lage, modernisiertem Zustand, praktischer Raumaufteilung und sofortiger Verfügbarkeit macht diese Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant. Eine attraktive Gelegenheit für alle, die eine gepflegte und zeitgemäße Wohnung in Lindenberg im Allgäu suchen.



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Flur



Eingangsbereich



Schlafzimmer



Bad



Gäste-WC



Küche



Balkon



Balkon



Trockenraum



Fahrradraum



Tiefgarage



Ausstattung & Sonstiges

Das Wichtigste auf einen Blick:

Wohnen & Aufteilung:

- ☒ ca. 64 m² Gesamtwohnfläche
- ☒ zwei Zimmer mit separater Küche
- ☒ großzügige Raumaufteilung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- ☒ helle Räumlichkeiten
- ☒ zusätzlicher Kellerraum
- ☒ Fahrradraum und Trockenraum vorhanden

Ausstattung & Modernisierungen:

- ☒ Wohnung wurde erst kürzlich komplett renoviert
- ☒ ansprechende und helle Bodenbeläge
- ☒ moderne Bad- und Sanitärausstattung
- ☒ neue Elektroverteilung
- ☒ überdachte Balkonfläche
- ☒ TG- Stellplatz vorhanden

Die Wohnung ist frei und kann ab sofort übernommen werden- ideal für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger! Weitere Informationen erhalten Sie gerne in einem persönlichen Gespräch. Besichtigungstermine sind jederzeit nach Rücksprache und nach Vorliegen vollständiger Kontaktdaten möglich.



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss



Ihr Ansprechpartner

Tobias Kirchmann

Am Gutshof 1
88161 Lindenberg

Telefon: +491637732069
Mobil: +491637732069

Email: mail@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.