

Doppelhaushälfte in sonniger Lage von Lindenberg!



Objekt 26-76

Säntisweg 36, 88161 Lindenberg

Kaufpreis 647.500,00 €

zzgl 3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer

ImmoNr	26-76
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	ca. 120 m ²
Nutzfläche	ca. 15 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 375 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung, Wärmepumpe
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Carport 1 Freiplatz
Terrasse	Ja
PV-Anlage	Ja
Baujahr	2026
Zustand	Nach Vereinbarung
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	12,7 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	15.10.2036
Baujahr lt. Energieausweis	2026
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A+
Verfügbar ab (Text)	Herbst 2026
Haustiere	Ja
Kaufpreis	647.500,00 €
Außen-Provision	3,57% 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.



Grundstück

In toller Lage von Lindenberg werden diese vier moderne Doppelhaushälften auf einem sonnigen, ruhigen Grundstück in leichter Hanglage.

Das Gebäude mit ca. 120 qm Wohnfläche wurde energieeffizient im KfW Standard 55 geplant. So profitieren Sie von höchster Energieeffizienz, vergünstigten Förderkrediten und nachhaltig geringe Gebäudekosten. Die Doppelhaushälfte wird schlüsselfertig von erfahrenen Baupartnern umgesetzt und überzeugt durch hochwertige Materialien sowie einen durchdachten Grundriss.

Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Wohnbereich samt offener Küche und Essbereich. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnenverwöhnte Terrasse. Im Obergeschoss sind weitere 2 Schlafzimmer sowie das Bad mit Tageslichtfenster vorhanden.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!



Ausstattung & Sonstiges

Die Doppelhaushälften wurden in modernster und energieeffizienter Bauweise gedacht. Anbei ein paar wenige Ausstattungsdetails:

- Modernste Heizanlage
- Fußbodenheizung
- Echtholz- Parkettböden
- Elektrische Jalousien
- Moderne Bad- und Sanitärausstattung
- Großformatige Fliesen
- sonnenverwöhnter Garten

Weitere Informationen erhalten Sie gerne in einem persönlichen Gespräch. Besichtigungstermine sind jederzeit nach Rücksprache und nach Vorliegen vollständiger Kontaktdaten möglich. Die Visualisierungen dienen lediglich als Wohnbeispiel und stellen keine Verbindlichkeit in der tatsächlichen Ausführung dar.



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.