

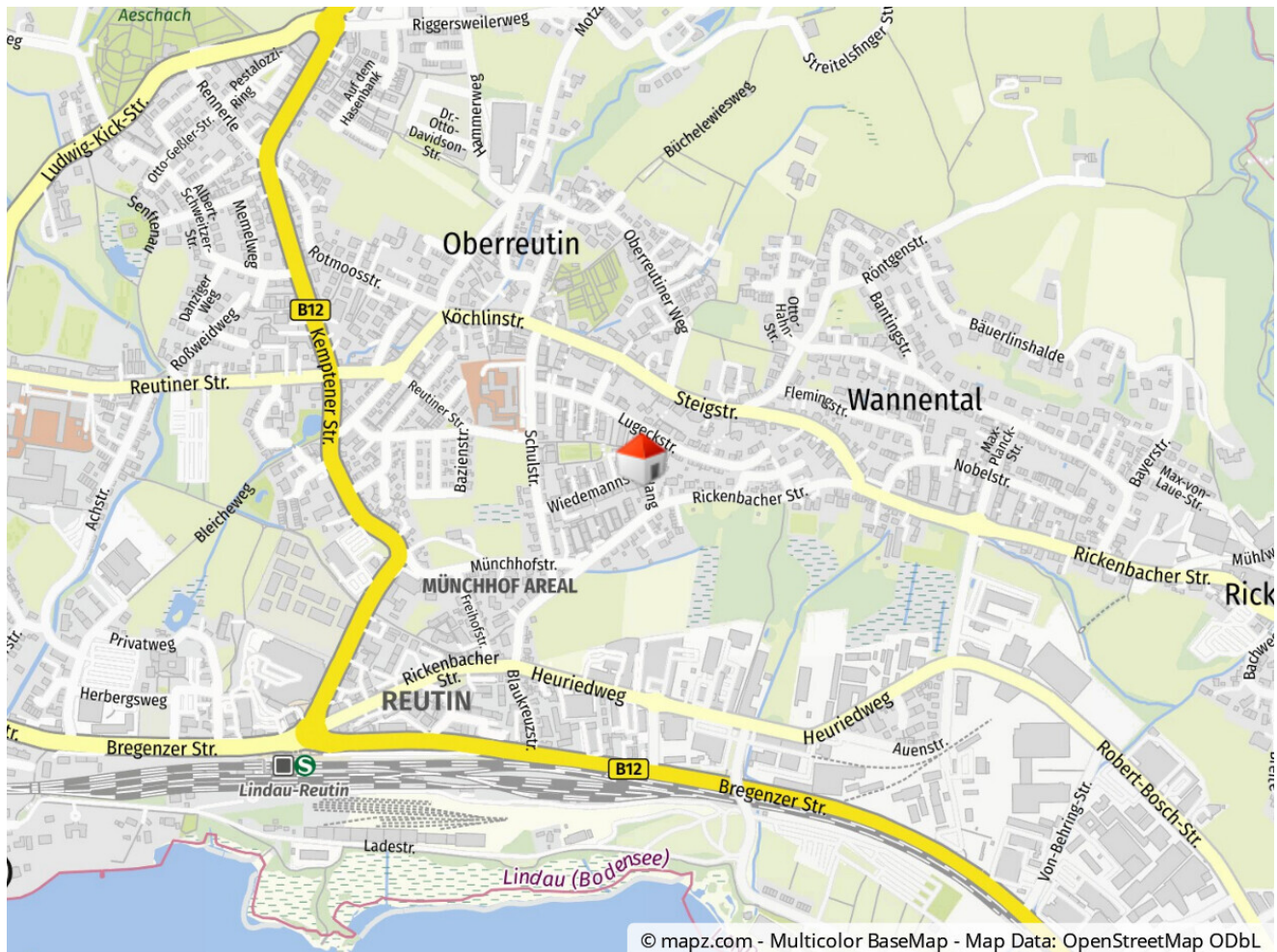
Neuwertige 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse, Garten und Tiefgaragenstellplatz



Objekt 26-92
Rickenbacher Straße 59, 88131 Lindau (Bodensee)

Kaltmiete 950,00 €

ImmoNr	26-92
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Wohnfläche	ca. 67 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 80,00 € (Miete)
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
Baujahr	2019
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	22 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	30.06.2031
Baujahr lt. Energieausweis	2019
wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer
Energieeffizienzklasse	A+
Nebenkosten	180,00 €
Warmmiete	1.270,00 €
Kaltmiete	950,00 €



Die Wohnung befindet sich in der Rickenbacher Straße 59 in Lindau (Bodensee). Die Lage verbindet eine gute Erreichbarkeit der Lindauer Innenstadt mit den Vorzügen der Bodenseeregion.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind im Stadtgebiet vorhanden. Auch die Lindauer Insel mit ihrer historischen Altstadt, zahlreichen Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten ist gut erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ermöglicht eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden sowie der Städte Friedrichshafen, Wangen und Bregenz. Auch die Nähe zur österreichischen Grenze macht den Standort insbesondere für Berufspendler interessant.

Der Bodensee und die abwechslungsreiche Umgebung bieten zudem zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Spaziergänge am See, Radtouren und Ausflüge in die nahegelegenen Berge sorgen für



Die Lage

einen hohen Freizeitwert.

Insgesamt bietet die Lage eine gute Kombination aus alltagstauglicher Infrastruktur, Verkehrsanbindung und den vielfältigen Freizeitmöglichkeiten rund um den Bodensee.



Außenansicht



Luftaufnahme



Luftaufnahme



Außenansicht



Außenansicht



Terrasse und Garten



Beschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2019 in der Rickenbacher Straße 59 in Lindau-Reutin. Die Wohnung präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand und überzeugt durch ihren gehobenen Ausstattungsstandard sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

Auf ca. 67 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ein modernes und angenehmes Wohnambiente. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zur Terrasse mit angrenzendem Garten. Dieser lädt insbesondere in den warmen Monaten zum Entspannen und Verweilen im Freien ein.

Neben dem Schlafzimmer verfügt die Wohnung über einen praktischen Abstellraum innerhalb der Wohnung, der zusätzlichen Stauraum für den Alltag bietet.

Ein weiterer separater Abstellraum im Dachgeschoss sorgt für zusätzliche Unterbringungsmöglichkeiten. Abgerundet wird das Angebot durch einen zur Wohnung gehörenden Tiefgaragenstellplatz, der komfortables und wettergeschütztes Parken ermöglicht.

Die Kombination aus modernem Wohnkomfort, gehobener Ausstattung und einer eigenen Gartenfläche macht diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause für Singles oder Paare.

Impressionen



Terrasse



Terrasse + Garten



Terrasse + Garten



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Schlafzimmer



Badezimmer



Koch- und Essbereich



Koch- und Essbereich



Abstellraum



Dachbodenabteil



TG-Stellplatz



Ausstattung & Sonstiges

- Parkettboden
- bodengleiche Dusche
- Fußbodenheizung
- Terrasse samt Gartenanteil
- Dachbodenabteil
- Tiefgaragenstellplatz
- Einbauküche
- Abstellraum
- Aufzug

Die Wohnung steht ab dem 01.01.2027 zur Anmietung zur Verfügung. Besichtigungstermine können jederzeit gerne nach vorheriger Absprache mit uns vereinbart werden.

Die monatliche Miete setzt sich wie folgt zusammen:

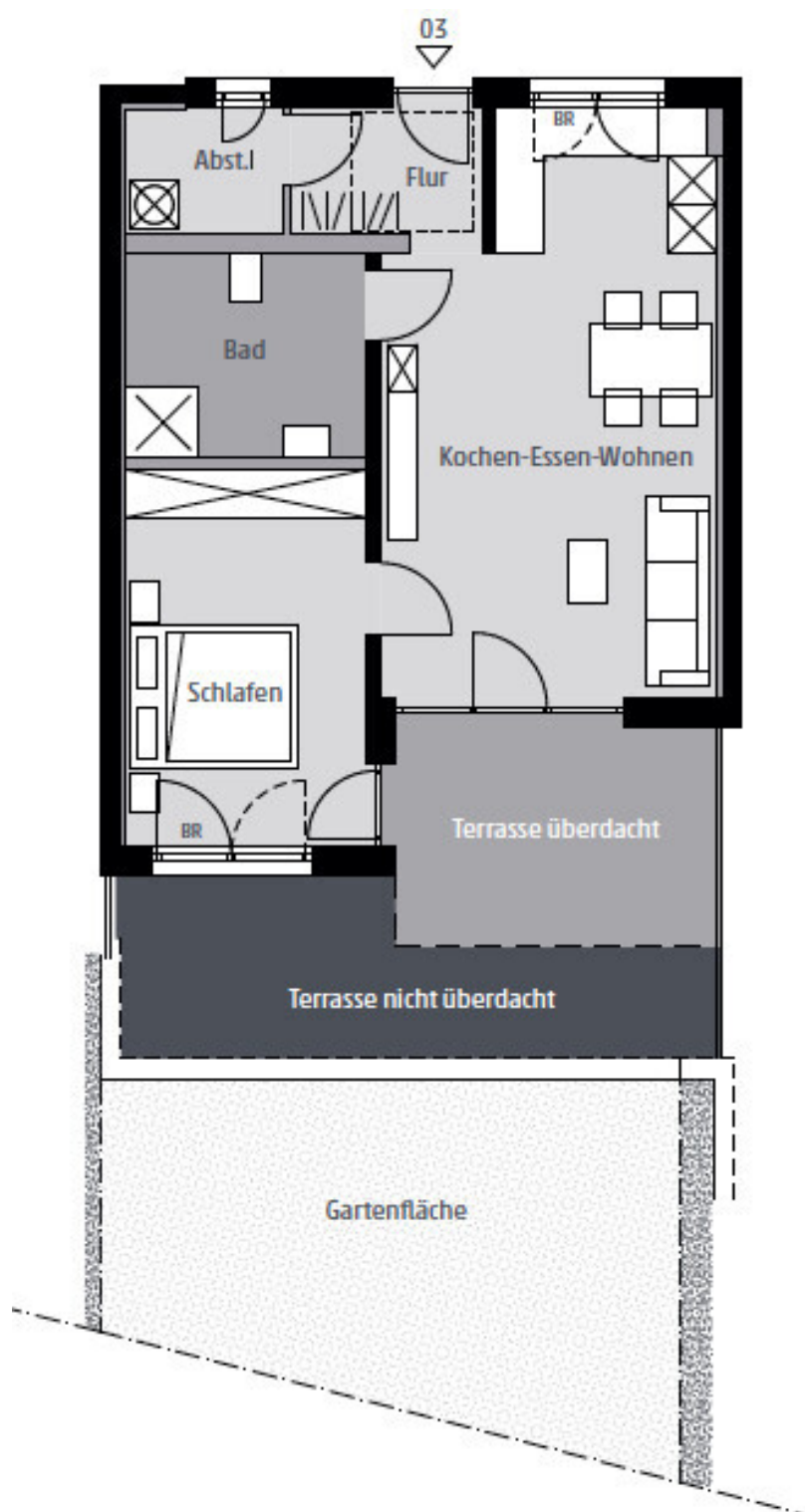
Kaltmiete: 950,00 €

Einbauküche: 60,00 €

Tiefgaragenstellplatz: 80,00 €

Nebenkostenvorauszahlung: 180,00 €

Warmmiete: 1.270,00



Grundriss



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.