

Sonnige 3-Zimmer-Wohnung- sofort verfügbar!



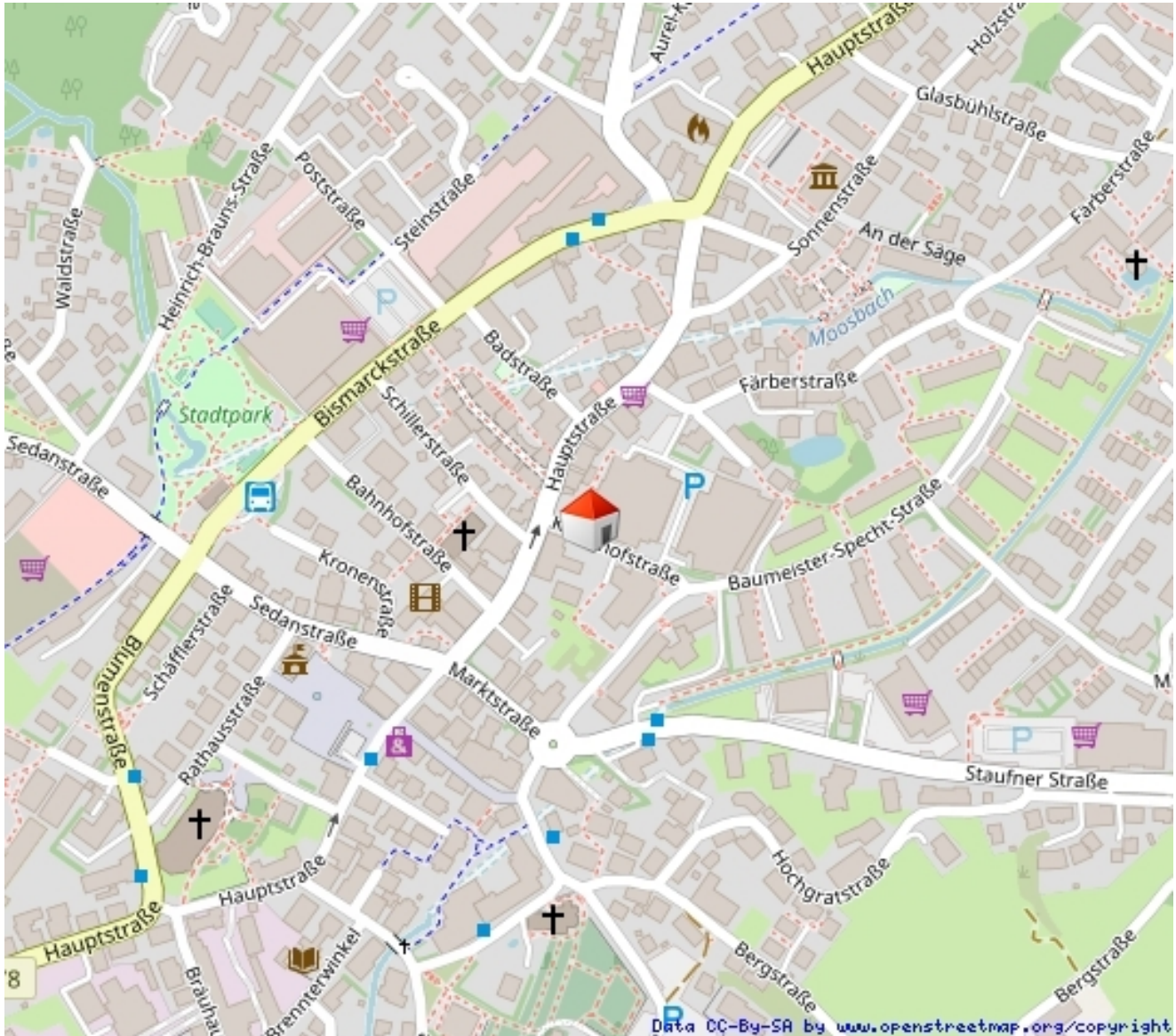
Objekt 26-18

Kreuzhofstraße 1, 88161 Lindenberg im Allgäu

Kaufpreis 299.000,00 €

zzgl 3,57% Käuferprovision inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer

ImmoNr	26-18
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	ca. 93 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Garage à 15.000,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Küche	Einbauküche
Baujahr	1980
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	89 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	15.05.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1980
wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer
Energieeffizienzklasse	C
Verfügbar ab (Text)	Sofort
Kaufpreis	299.000,00 €
Außen-Provision	3,57% Käuferprovision inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer



Lindenberg, die "Sonnenstadt" des Westallgäus, vereint auf einzigartige Weise städtischen Komfort mit ländlicher Idylle. Hier erleben Sie die perfekte Balance zwischen naturnahem Wohnen und urbaner Lebensqualität.

Dank zahlreicher, innovativer Arbeitgeber in Lindenberg und der gesamten Region erfreut sich die Stadt seit Jahren wachsender Beliebtheit. Dieser kontinuierliche Zuzug steigert die Attraktivität Lindenburgs und macht den Standort besonders interessant für Immobilieninvestitionen.

Die Wohnung befindet sich in bester, zentraler Lage von Lindenberg im Allgäu und bietet damit besonders kurze Wege zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Kreuzhofstraße ist als Anliegerstraße



Die Lage

geprägt von einer innerstädtischen Wohnlage und verbindet eine gute Erreichbarkeit mit den Vorzügen des Stadtlebens.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Banken und weitere Geschäfte befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Ein Supermarkt ist beispielsweise direkt an der Kreuzhofstraße gelegen, sodass Einkäufe des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß erledigt werden können. Eine Apotheke sowie weitere Dienstleistungsangebote befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt.

Auch für Familien bietet der Standort kurze Wege: Die Grundschule Lindenberg ist nur rund 250 Meter entfernt, während sich weitere Bildungs- und Betreuungseinrichtungen ebenfalls in der näheren Umgebung befinden. Eine Bushaltestelle liegt etwa 150 Meter entfernt und ermöglicht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Die Lage der Wohnung zeichnet sich somit insbesondere durch ihre zentrale Position, die kurzen Wege zu Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus.



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Beschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Etagenwohnung in Lindenberg im Allgäu bietet auf ca. 93 m² Wohnfläche ein großzügiges und komfortables Zuhause mit einer durchdachten Raumaufteilung. Die im Jahr 1980 errichtete Wohnanlage überzeugt durch ihre solide Bauweise und eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder auch als werthaltige Kapitalanlage.

Der großzügige Wohnbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen und bieten ausreichend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Die separate Küche ist mit einer vorhandenen Einbauküche ausgestattet und ermöglicht einen unkomplizierten Einzug ohne größere Investitionen. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer, ein separates Gäste-WC sowie einen praktischen Abstellraum innerhalb der Wohnung, der zusätzlichen Stauraum für den täglichen Bedarf bietet.

Ein besonderes Highlight sind die beiden vorhandenen Loggien. Sie erweitern den Wohnbereich um attraktive Außenflächen und bieten zusätzlichen privaten Freiraum zum Entspannen, Lesen oder für ein gemütliches Frühstück im Freien.

Auch hinsichtlich der Nebenflächen bietet die Wohnung praktische Vorteile. Ein zur Wohnung gehörender Kellerbereich sorgt für zusätzlichen Stauraum und bietet Platz für Fahrräder, saisonale Gegenstände oder weitere persönliche Dinge.

Insgesamt präsentiert sich die Wohnung in einem gepflegten Zustand und bietet durch ihre großzügige Wohnfläche, den funktionalen Grundriss, die beiden Loggien, die separate Küche mit Einbauküche sowie die zusätzlichen Nebenflächen eine attraktive Kombination aus Wohnkomfort und praktischer Alltags-tauglichkeit.

Damit bietet die Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessante Perspektiven.

Impressionen



Aussicht



Wohnbereich



Wohnbereich



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küchenzeile + Essbereich



Loggia Wohnzimmer



Loggia Schlafzimmer



Eingangsbereich



Badezimmer



Badezimmer

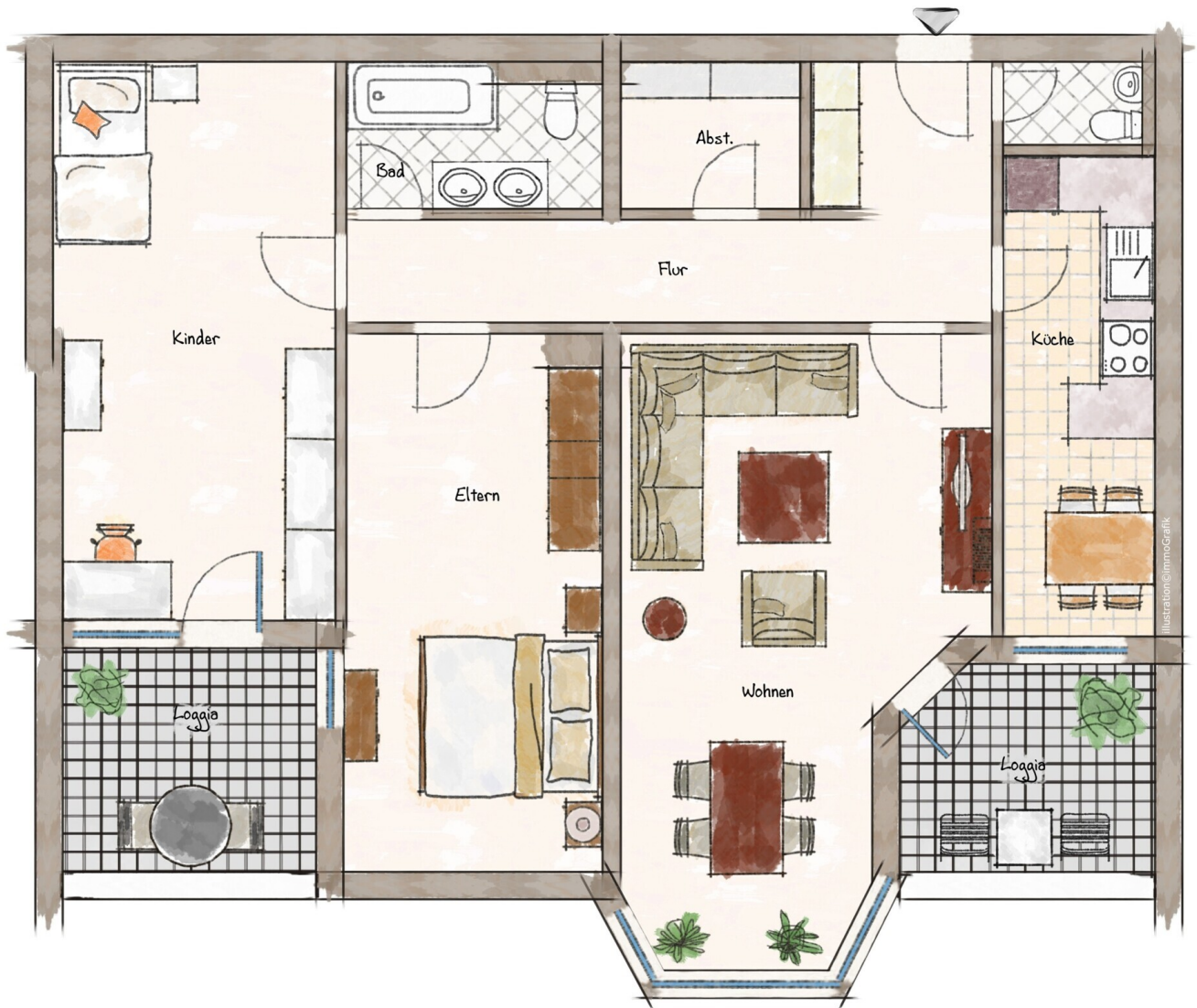


Flur

Ausstattung & Sonstiges

- Aufzug
- Echtholzparkett
- Begehbare Dusche
- Gäste-WC
- Zwei Loggien
- Kellerabstellraum
- Garage

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 15.000,00 € erworben werden.



Exposéplan, nicht maßstäblich

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.