



Kleinwohnung in bester Aussichtslage - sofort
verfügbar!



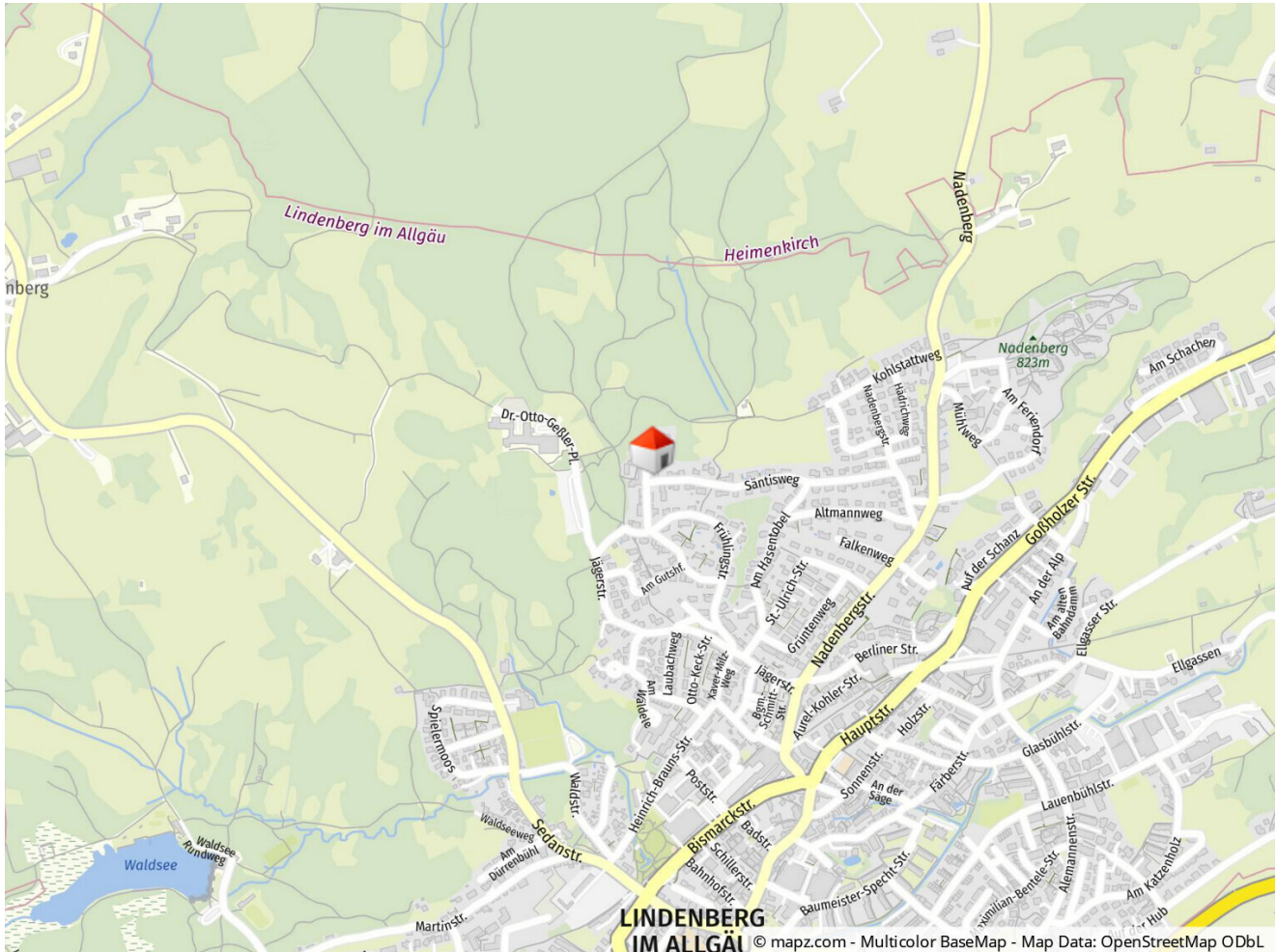
Objekt 26-16_8

Säntisweg 36, 88161 Lindenberg im Allgäu

Kaufpreis 112.000,00 €

zzgl 3,57% Käuferprovision inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer

ImmoNr	26-16_8
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	ca. 30 m ²
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung, Zentralheizung (Öl)
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz à 7.500,00 € (Kauf) 1 Garage à 12.500,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Küche	Einbauküche
Baujahr	1972
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	93,5 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	03.05.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1972
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	C
Kaufpreis	112.000,00 €
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



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Beschreibung

Eine absolute Immobilienrarität auf dem derzeitigen Immobilienmarkt! Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1972 und überzeugt durch eine besonders angenehme und ruhige Wohnatmosphäre. Mit einer Wohnfläche von ca. 30 m² bietet diese Immobilie ein komfortables Zuhause für Singles, Pendler oder Kapitalanleger, die eine kompakte und gut nutzbare Immobilie suchen.

Große Fenster sorgen für eine freundliche, lichtdurchflutete Atmosphäre und schaffen ein angenehmes Wohngefühl. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die Loggia, die mit einem schönen Blick auf die umliegende Berglandschaft und in die Nagelfluhkette begeistert. Diese lädt zum Entspannen, Sonnen oder zum gemütlichen Start in den Tag ein.

Die separate Küche bietet ausreichend Platz für eine funktionale Kücheneinrichtung und ermöglicht komfortables Kochen im Alltag. Das Badezimmer ist praktisch geschnitten und verfügt über alle notwendigen Sanitäreinrichtungen.

Ein eigenes Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände, Haushaltsgeräte oder saisonale Utensilien. Im Untergeschoss ist ein Fahrradraum sowie ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum.

Dank ihrer überschaubaren Größe, der attraktiven Lage und dem vorhandenen Balkon mit Ausblick eignet sich diese Wohnung sowohl zur Eigennutzung als auch als langfristig interessante Kapitalanlage.

Die Mietnachfrage bei diesen Wohnungstypen ist sehr hoch und sorgt damit für ein nachhaltiges Investment!



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Aussicht Loggia



Aussicht Loggia



Wohn- und Schlafraum



Wohn- und Schlafraum



Wohn- und Schlafraum



Küchenzeile



Küchenzeile



Badezimmer



Loggia



Ausstattung & Sonstiges

- Aufzug
- Massivbauweise
- Kellerabteile und Fahrradräume
- gemeinschaftliche Wasch- und Trockenräume
- helle Räumlichkeiten mit komfortabler Deckenhöhe
- großzügige Balkonfläche
- Garagen oder Stellplätze
- Hausmeisterservice
- zuverlässige Hausverwaltung
- tolle Aussicht in ruhiger Lage

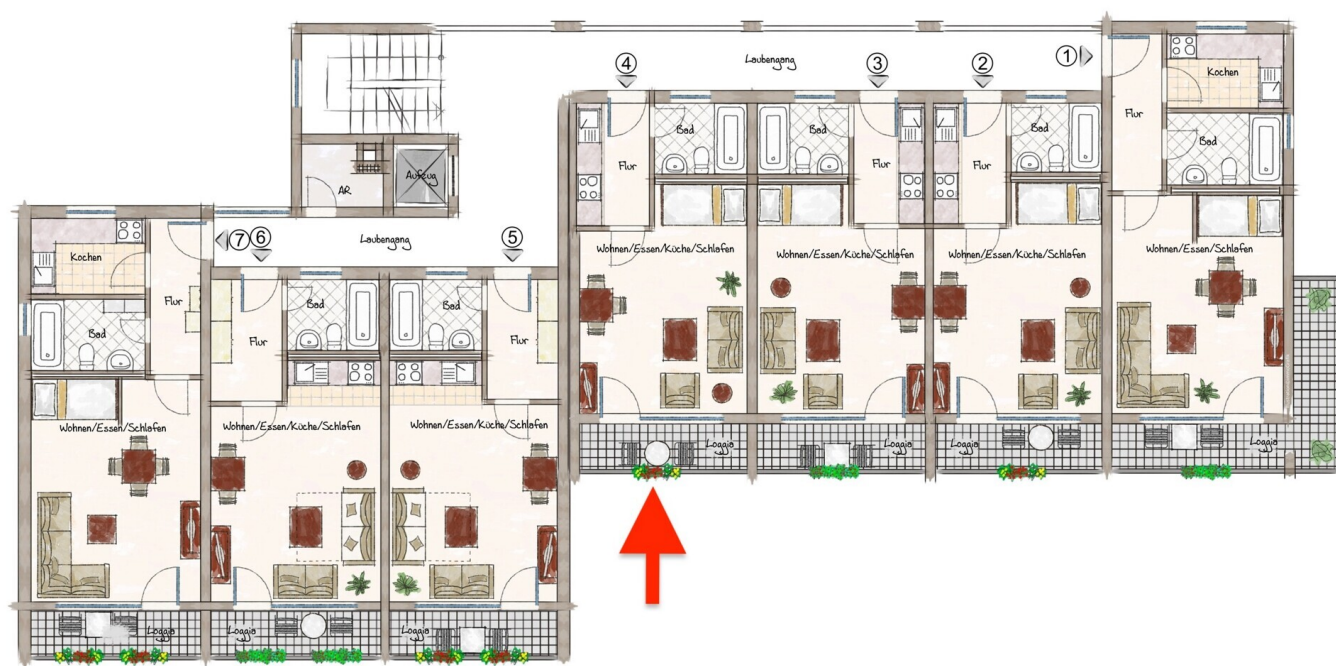
Die Vermarktung erfolgt exklusiv über Kirchmann Immobilien.

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 12.500,00 € und ein Stellplatz im Freien für 7.500,00 € erworben werden.



Exposplan, nicht maßstäblich

Kellergeschoss



Exposierplan, nicht maßstäblich

Geschosse 1. OG - 4. OG, Whg. 4



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.