



**GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN**

Gerlinde M. Ahne Immobilien (IVD)
Zertifiziert EU-Norm EN 15733

Gerlinde Ahne

Tel.: +49(8261) 7317272

Fax: +49(8261) 7317270

E-Mail: immobilien-ahne@t-online.de



**GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN**



Rendezvous mit der Sonne - 2-Zi. DG-Wohnung mit tollem Schnitt in Bad Wörishofen!

Objektbeschreibung

Wohnung zur Miete in Bad Wörishofen.

Möchten Sie ganz oben wohnen - mit herrlicher Aussicht - wir haben die passende Wohnung.

Im Dachgeschoss einer kleinen Wohnheit liegt dieses schmucke Objekt. Mit herrlichem Ausblick ! Diese licht durchflutete Wohnung ist sehr großzügig aufgeteilt – jeder Quadratmeter wurde sinnvoll genutzt. Das Objekt wurde vor einigen Jahren neu modernisiert. Glastüren belichten die Räume und den Flur, moderne Kunststoffisolierfenster (3-fach verglast) wurden eingebaut. Die modernen Möbel (ca. 1 Jahr alt) können abgelöst werden.

Beheizt wird die Anlage mit einer Öl-Zentralheizung.

Ein Außen-Stellplatz zur Anmietung steht zur Verfügung.

<u>Kennung</u>	5838
<u>Objektart</u>	Dachgeschosswohnung
<u>Baujahr</u>	1968
<u>Miete</u>	470,00 €
<u>Nebenkosten</u>	150,00 €
<u>Kaution</u>	1.350,00 €
<u>Wohnfläche</u>	55 m ²
<u>Anzahl Zimmer</u>	2
<u>Energieausweistyp</u>	Verbrauchsausweis
<u>Ausweis gültig bis</u>	18.10.2027
<u>Heizungsart</u>	Zentralheizung
<u>Befuerung/Energieträger</u>	Öl
<u>Energieausweisdatum</u>	19.10.2017
<u>Energieeffizienzklasse</u>	C
<u>Energiekennwert</u>	97,7 kWh/(m ² *a)
<u>Provision</u>	Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter



Ausstattung

Toll einzurichten sind diese großzügigen Räume. Die Küche ist separat und bietet Platz für einen kleinen Essplatz (EBK - ohne Kühlschrank - vorhanden). Sehr praktisch ist der kleine Abstellraum mit Regal. TOP - das Bad hat Tageslicht und ist mit einer Badewanne, Dusche, WC, Waschmaschinenanschluss sowie einem Fenster ausgestattet. Im gut geschnittenen Schlafzimmer findet auch der Kleiderschrank seinen Platz. Echte Wohnqualität bietet der lichte und weitläufige Wohn- und Essbereich, der nach Süden ausgerichtet ist - hier ist Wohlfühlen angesagt. Helle Fliesen und Laminat- und CV-Böden zieren die Räume.

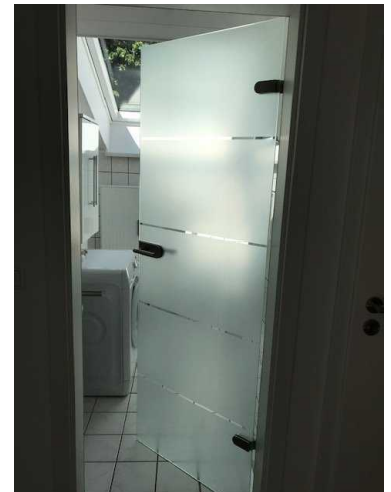


Lagebeschreibung

Nicht weit von der Innenstadt gelegen. Im Westen von Bad Wörishofen liegt diese schöne Anlage, eingebettet in ein gewachsenes Wohngebiet. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sind in Kürze zu erreichen.

Nebenan fließt der Wörthbach, ein Fußweg führt Sie direkt in die City.

Das Thermalbad Bad Wörishofen ist auch gleich in der Nähe - hier ist Erholung Pur angesagt.



Grundriss
Grundriss

