



**GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN**

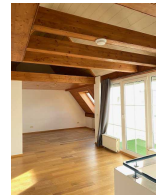
Gerlinde M. Ahne Immobilien (IVD)
Zertifiziert EU-Norm EN 15733

Gerlinde Ahne

Tel.: +49(8261) 7317272

Fax: +49(8261) 7317270

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



Suchen Sie das Besondere ... wir haben es ... 5-Zi - Mindelheim-Citynähe!

Objektbeschreibung

Wohnung-kaufen-Mindelheim!

Die hochwertig ausgestattete Wohnung liegt in einem Zweifamilienhaus, nahe zur Innenstadt. Das Objekt wurde im Laufe der Jahre immer wieder renoviert. Über zwei Etagen gibt es pures Wohnvergnügen. Große Fensterflächen bringen viel Licht in die Wohnung. Zwei Balkone sowie eine Loggia bieten Sonnenplätze zu verschiedenen Tageszeiten. Auf der ersten Ebene befindet sich der großzügige Wohn-Essbereich mit Küche, Schlafen, Büro. Der moderne Kaminofen sorgt für gemütliche Stunden. Eine gemauerte Treppe führt Sie ins Atelier, die schönen Holzbalken bringen einen besonderen Flair in diesen offenen Wohnbereich, auch hier schließt sich ein großer Balkon an. Ein weiteres Schlafzimmer mit Ostloggia, ein Ankleidebereich und ein Badezimmer runden das Wohnvergnügen ab. Toll sind die beiden Bäder, die jeweils über Tageslicht verfügen. Beheizt wird die Wohnung mit einer eigenen Gas-Zentralheizungsanlage. Ein großer gemauerter Kellerraum sowie zwei Carport-Stellplätze gehören dazu.

<u>Kennung</u>	5858
<u>Objektart</u>	Maisonettewohnung
<u>Baujahr</u>	1992
<u>Kaufpreis</u>	395.000,00 €
<u>Wohnfläche</u>	135 m ²
<u>Anzahl Zimmer</u>	5
<u>Energieausweistyp</u>	Verbrauchsausweis
<u>Ausweis gültig bis</u>	15.08.2029
<u>Heizungsart</u>	Zentralheizung
<u>Befuerung/Energieträger</u>	Gas
<u>Energieausweisdatum</u>	16.08.2019
<u>Energieeffizienzklasse</u>	F
<u>Energiekennwert</u>	169,9 kWh/(m ² *a)
<u>Energie mit Warmwasser</u>	Ja
<u>Provision</u>	3,57% inkl. 19% MwSt.



Ausstattung

Raumaufteilung:

1. Ebene: Eingangsbereich mit Garderobenschrank, Flur mit Einbauschränken, Kinderzimmer/Büro. Gäste-WC. Toller Wohn-Essbereich, separate Küche mit Einbauküche und Gasherd zum Kochen/Backofen elektrisch, moderner Kühl-Gefrierschrank (Wasseranschluss vorhanden), ein praktischer Abstellbereich unter der Treppe. Im Schlafzimmer finden auch große Schränke genügend Platz, das Badezimmer schließt sich direkt an.

Im Dachgeschoss liegt ein weiterer offener Wohnbereich, ein gut geschnittenes Kinderzimmer sowie ein weiteres Badezimmer mit Wanne/WC, Waschtisch mit Spiegelschrank und einen Handtuchheizkörper. Schöne Badmöbel zieren beide Bäder.

Zeitlose Fliesen- und Laminatböden wurden verlegt. Die Fenster sind aus Kunststoff/isolierverglast, die Dachfenster sind aus Holz/isolierverglast. Weiße Türen zieren die Räume. Alle Bäder sowie das Gäste-WC wurden die letzten Jahre renoviert. TV Anschlüsse sind vorhanden, eine Gegensprechanlage ist auf jeder Ebene.

Im Keller gibt es einen gemeinsamen Wasch- und Fahrradkeller, dieser ist auch über einen Außenaufgang zugänglich.



Lagebeschreibung

Diese Wohnanlage liegt nahe an der Altstadt von Mindelheim - herrlich, hier zu wohnen!

Einkaufsmöglichkeiten liegen vor der Haustüre - bequem zu Fuß oder mit dem Rad zu erreichen. Mindelheim bietet viel Lebensqualität, in der charmanten Altstadt finden Sie alles für das tägliche Leben: Cafes, schöne Geschäfte, Kindergarten, Schulen, Gymnasium, Realschule. Vielseitige Sport- und Freizeitmöglichkeiten, Kunst, Museen und vieles mehr bietet diese aktive Stadt. Erholung finden Sie im nahe gelegenen Bergwald. Die A96 und den Bahnhof (München-Lindau) erreichen Sie in Kürze.





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

Die Objektbilder

Gäste WC – Kinderzimmer





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

Die Objektbilder

Bad DG



Grundriss
Grundriss DG



Grundriss
Grundriss OG

