



**GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN**

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

Gerlinde Ahne

Tel.: +49(8261) 7317272

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



Wohnraum mitten in der Altstadt - 3,5-Zi.-Maisonette in Mindelheim!

Objektbeschreibung

Wohnung Kaufen in Mindelheim.

Mit dieser stilvollen Maisonette wurde ein kleiner Juwel geschaffen.

Im 2. und 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses (mit Lift) liegt diese hochwertig ausgestattete Wohnung. Die Wohnung verfügt über zwei einzelne Eingangsbereiche und könnte auch aufgeteilt werden in Wohnen und Arbeiten.

Massiv wurde hier gebaut, durchdacht ist die Raumaufteilung. Raumhohe Fensterelemente bringen viel Licht in die schönen Räume. Die moderne Wendeltreppe verbindet die beiden Ebenen miteinander. Beide Etagen verfügen über je einen Südbalkon mit idyllischer Aussicht über die Dächer Mindelheims und auf die Mindelburg. Beheizt wird die Anlage über eine Gas-Zentralheizung.

Ein TG-Stellplatz gehört zum Objekt, gemeinschaftlich wird der Fahrradkeller genutzt.

Kennung	5849
Objektart	Maisonettewohnung
Baujahr	2009
Kaufpreis	585.000,00 €
Wohnfläche	115 m ²
Anzahl Zimmer	3,5
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausweis gültig bis	29.09.2029
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung/Energieträger	Gas
Energieausweisdatum	30.09.2019
Energieeffizienzklasse	B
Energiekennwert	74 kWh/(m ² *a)
Energie mit Warmwasser	Ja
Provision	3,57% inkl. 19% MwSt.



Ausstattung

Raumaufteilung:

1. Ebene: eigener Eingangsbereich mit geräumiger Diele, die Wendeltreppe führt Sie in den darüber liegenden Wohnbereich. Sehr praktisch ist der separate Abstellraum mit Waschbecken und Waschmaschinen- und Trockneranschluß. Eine Garderobennische schließt sich an. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Wanne, Waschbecken, Handtuchheizkörper und WC ausgestattet. Nebenan liegt das Schlafzimmer mit Ankleidezimmer sowie ein Kinderzimmer und der Zugang zum Südbalkon.
2. Ebene: herrlich ist dieser licht durchflutete Wohnbereich mit eigenem Eingangsbereich.

Die Küche (die Einbauküche ist zum Ablösen) ist separat. Auch hier befindet sich ein Südbalkon und ein Gäste-WC. Über dem Wohnbereich wurde noch eine kleine Galerie aus Holz geschaffen, sehr nützlich für Dinge zu verstauen oder einfach nur schön - zum Anschauen.

Die Böden sind mit Buchenholzparkett ausgestattet. Das Bad ist mit weißen und grauen Fliesen gefliest. Weiße Kunststoffisolierfenster wurden eingebaut. Auf der Südseite wurden die Fenster mit Raffstore ausgestattet. Weiße Raumtüren zieren die Räume.



Lagebeschreibung

Zentral in der Altstadt von Mindelheim gelegen - genießen Sie den Flair und die Lebensqualität dieser liebevollen und pittoresken Stadt. Sie finden hier alle Geschäfte fürs tägliche Leben. Schulen, Kindergärten, Bildung, Kunst, Aktivitäten, vielseitige Sportmöglichkeiten, Naherholung und vieles mehr bietet die Kreisstadt Mindelheim. Den Bahnhof und die A96 erreichen Sie in wenigen Autominuten.





GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN

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

Gerlinde Ahne

Tel.: +49(8261) 7317272

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

Die Objektbilder

Gäste-WC – Schlafzimmer





GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN

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

Gerlinde Ahne

Tel.: +49(8261) 7317272

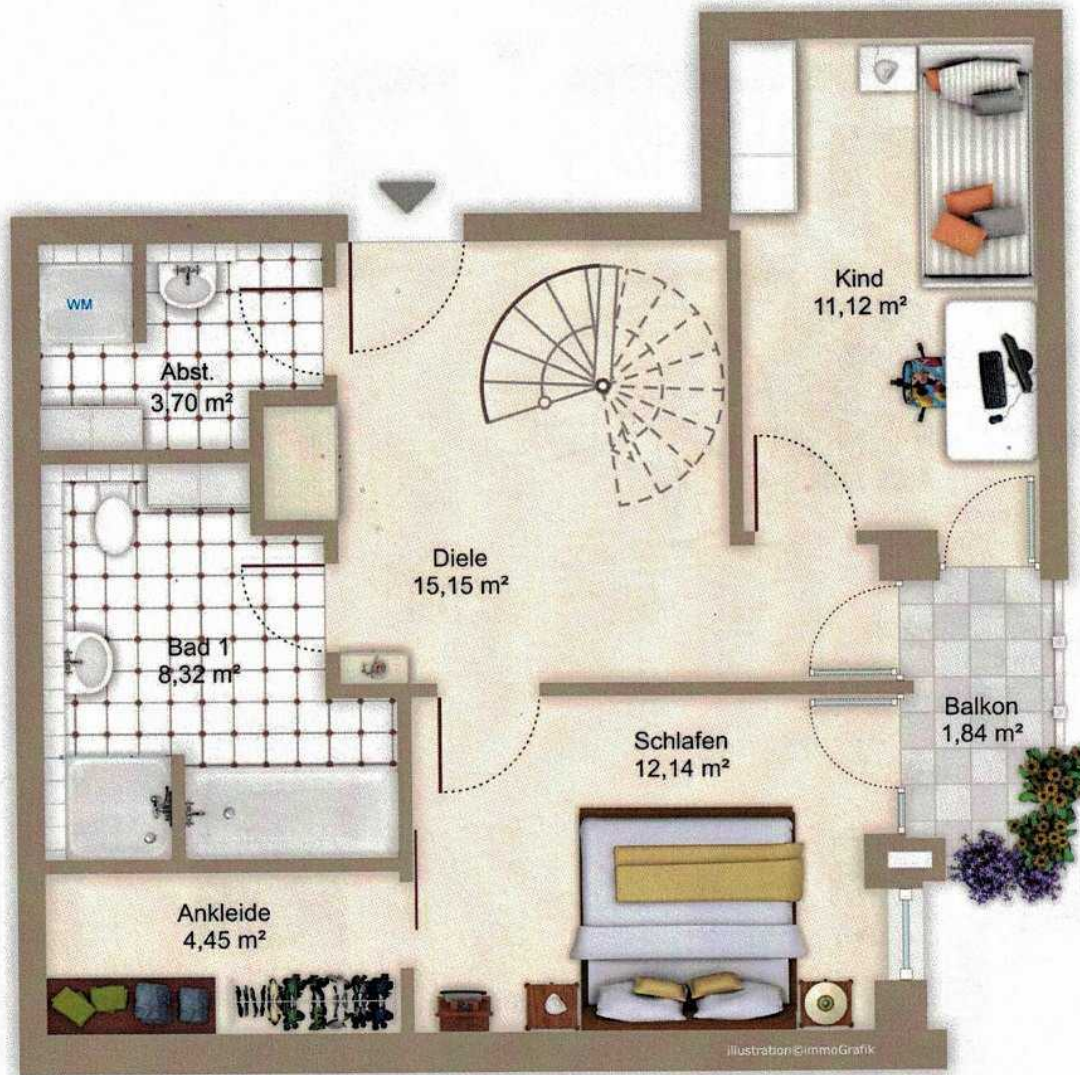
E-Mail: immobilien-ahne@t-online.de

Die Objektbilder

Kinderzimmer – HW-Raum

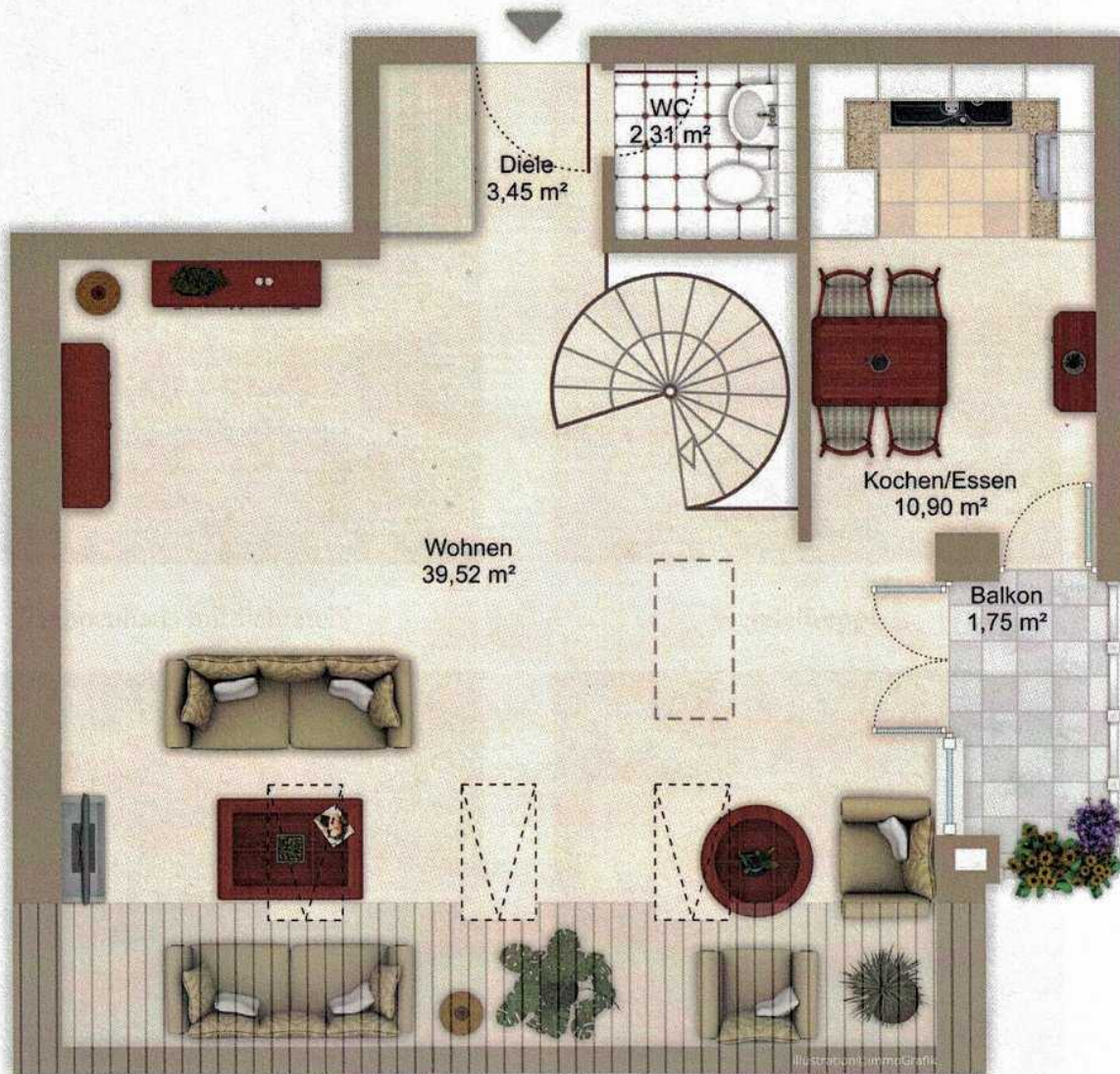


Grundriss



2. Obergeschoss

Grundriss



3. Obergeschoss