GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN



Objekt: 5246

Sofort wohlfühlen: 3,5 Zi. ETW im Erdgeschoss - auch gewerblich nutzbar - Mindelheim!

Erdgeschoss, Mindelheim

329.000,00 €

Immobilien Ahne IVD
Mühlgasse 2
87719 Mindelheim

Tel.: +49 8261 7317272
Fax: +49 8261 7317270

anfragen@immobilien-ahne.de
www.immobilien-ahne.de

Daten

ImmoNr	5246
PLZ	87719
Ort	Mindelheim
Kaufpreis	329.000,00 €

Außen-Provision	Käuferprovision 3,57 % inkl. 19 % Mwst.
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung

Immobilien Ahne IVD
Mühlgasse 2
87719 Mindelheim

Tel.: +49 8261 7317272
Fax: +49 8261 7317270

anfragen@immobilien-ahne.de
www.immobilien-ahne.de

Beschreibung

Wohnung kaufen in Mindelheim:
Diese attraktive Erdgeschosswohnung in Mindelheim bietet eine gelungene Kombination aus Wohnkomfort, solider Ausstattung und gepflegtem Gesamtzustand. Die Immobilie wurde im Laufe der Jahre fortlaufend renoviert und präsentiert sich dadurch in einem sehr ansprechenden Zustand.
Besonders hervorzuheben sind die bereits vorgenommenen Modernisierungen: Im Jahr 2022 wurden Kunststoffisolierfenster mit 3-fach-Verglasung eingebaut, 2023 erfolgte eine komplette Erneuerung des Daches und 2025 wurden sowohl der Balkonbelag als auch das Geländer erneuert sowie die Außenfassade neu gestrichen. Diese Maßnahmen tragen nicht nur zum gepflegten Erscheinungsbild, sondern auch zu einer nachhaltigen Wertstabilität der Wohnung bei.
Die Beheizung der Wohnanlage erfolgt über eine Öl-Zentralheizung.
Zur Wohnung gehören zudem ein Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz, die komfortables Parken ermöglicht. Die Wohnanlage verfügt über einen Lift, der bequemen Komfort bietet.
Insgesamt überzeugt dieses Objekt durch seine solide Ausstattung, die durchdachten Modernisierungen und die attraktive Lage in Mindelheim – ideal für Eigennutzer wie auch für Kapitalanleger.
Das Objekt darf lt. Teilungserklärung auch zur Ausübung eines Gewerbes gewerblich genutzt werden. Z. B. als Büro, Kosmetik, Massage etc.

Ausstattung Beschreibung

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine gepflegte Ausstattung. Über die Diele gelangt man in das Badezimmer mit Wanne, eine Essdiele mit praktischem Einbauschrank sowie die separate Küche. Das großzügige Wohnzimmer verfügt über einen sonnigen Südbalkon (Hochparterre). Zwei Schlafzimmer ergänzen das Raumangebot.
Zeitlose Bodenbeläge unterstreichen den gepflegten Gesamteindruck. Die Küche ist mit einer sehr gepflegten Einbauküche ausgestattet. Zudem sind neue Fenster mit Rollläden vorhanden.

Immobilien Ahne IVD
Mühlgasse 2
87719 Mindelheim

Tel.: +49 8261 7317272
Fax: +49 8261 7317270

anfragen@immobilien-ahne.de
www.immobilien-ahne.de

Lage

Unweit von der charmanten Altstadt und dem Gewerbegebiet liegt dieses charmante Objekt. Einkaufsmöglichkeiten sind 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 nahegelegenen Bergwald. Die A96 und den Bahnhof (München-Lindau) erreichen Sie in Kürze.
Naherholung pur finden Sie im schönen Allgäu oder am Bodensee sowie die Anbindung an unsere Landeshauptstadt München – alles entspannt erreichbar per Bahn oder PKW in ca. einer Stunde. Sportmöglichkeiten, Kultur, Sehenswürdigkeiten und vieles mehr sind in unserer herrlichen Region geboten.

Immobilien Ahne IVD
Mühlgasse 2
87719 Mindelheim

Tel.: +49 8261 7317272
Fax: +49 8261 7317270

anfragen@immobilien-ahne.de
www.immobilien-ahne.de



Küche mit EBK



Essdiele



Wohnenbereich



Wohnbereich



Schlafzimmer



Außenansicht

Immobilien Ahne IVD
Mühlgasse 2
87719 Mindelheim

Tel.: +49 8261 7317272
Fax: +49 8261 7317270

anfragen@immobilien-ahne.de
www.immobilien-ahne.de



Blick in den schönen Garten

Immobilien Ahne IVD
Mühlgasse 2
87719 Mindelheim

Tel.: +49 8261 7317272
Fax: +49 8261 7317270

anfragen@immobilien-ahne.de
www.immobilien-ahne.de