

Objekt: 5999

Wohnen mit zeitloser Eleganz, Maisonette in Mindelheim - nahe zur Altstadt!

Maisonette, Mindelheim

449.000,00 €

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	5999
PLZ	87719
Ort	Mindelheim
Kaufpreis	449.000,00 €

Außen-Provision	Käuferprovision 3,57 % inkl. 19 % Mwst.
Befeuerung	Gas
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

Schöner Wohnen ist wie jeden Tag ein bißchen Urlaub.
Verwirklichen Sie Ihren Traum vom schöner Wohnen mit dieser hochwertig ausgestatteten Wohnung. Das Objekt liegt in einer kleinen Wohneinheit mit zwei Wohnungen und wurde immer wieder sehr geschmackvoll modernisiert.
Über zwei Etagen gibt es pures Wohnvergnügen. Große Fensterflächen bringen viel Licht in die Räume. Zwei Balkone sowie eine Loggia bieten Sonnenplätze zu verschiedenen Tageszeiten. Auf der ersten Ebene befindet sich der großzügige Wohn-Essbereich mit Küche, Schlafen/Bad, 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. Die beiden Bäder verfügen jeweils über Tageslicht.
Beheizt wird die Wohnung mit einer eigenen Gas-Zentralheizungsanlage. Ein großer gemauerter
Kellerraum sowie zwei Carport-Stellplätze gehören dazu. Im Keller gibt es einen gemeinsamen Wasch- und Fahrradkeller, dieser ist auch über einen Außenaufgang zugänglich.

Ausstattung Beschreibung

Raumaufteilung:
1. Ebene: Eingangsbereich mit Garderobenschrank, Flur mit Einbauschrank, Kinderzimmer/Büro. Gäste-WC.
Viel Licht über die großen Fensterelemente kommt in den Wohn- und Essbereich, nebenan liegt die separate Küche, die mit einer modernen Einbauküche ausgestattet ist. Praktisch ist die kleine Speis unter der Treppe, diese dient als Stauraum für Allerlei. Das Schlafzimmer auf der 1. Ebene hat auch gleich den Zugang zum Badezimmer mit Dusche und WC und praktischen Badmöbeln. Einfach gemütlich ist der Wohnbereich im Dachatelier - ein wunderbarer offener Bereich zum Entspannen, der Westbalkon schließt sich hier an. Das Kinderzimmer verfügt über eine Loggia und ein weiteres Badezimmer mit Wanne/WC, Waschtisch mit Spiegelschrank, einem Handtuchheizkörper und hochwertigen Badmöbel. Zeitlose Vinyl- und Laminatböden zieren die Räume, teilweise auch diese neu verlegt. Die

Fenster sind aus Kunststoff/isolierverglast. Alle Bäder sowie das Gäste-WC wurden die letzten Jahre renoviert.
2022 neu eingebaut wurde die moderne Einbauküche (Kochfeld/Dunsthaube, Backofen, Spülmaschine, Kühlschrank, Vorratsschrank), die weißen Raumtüren wurden mit neuen Drückern aufgemöbelt, die Dachflächenfenstern sind komplett neu eingebaut und mit Außenrollladen versehen. Ein Teil-Bereich des Daches wurde neu isoliert und neu verkleidet. Die beiden Westbalkone wurden mit neuem Bodenbelag und Balkongeländer aus Glas verschönert. Im Flur, Wohnbereich und der Küche wurde ein neuer Vinylboden verlegt.
TV Anschlüsse sind vorhanden, eine Gegensprechanlage ist auf jeder Ebene. Die Übernahme der Wohnung ist nach Absprache möglich.

Lage

Dieses Objekt 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. Dort befindet sich auch das herrlich gelegene Freibad. 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