



Objekt: 6110

Sanierung der Wohnanlage in 2026 - Kosten sind bereits bezahlt. 3-Zi. ETW im Erdgeschoss-Mindelheim!

Erdgeschoss, Mindelheim

339.000,00 €



GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN

Daten

ImmoNr	6110	Außen-Provision	Käuferprovision
PLZ	87719		3,57 % inkl. 19 %
Ort	Mindelheim		Mwst.
Kaufpreis	339.000,00 €	Befuerung	Gas
		Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Die Wohnanlage stammt aus dem Baujahr 1962. Folgende Sanierung wird in 2026 durchgeführt, die Kosten hierfür trägt noch der Verkäufer:

Fassadendämmung: durch eine hochwertige Außendämmung wird der Wärmeverlust reduziert, was sowohl den Wohnkomfort als auch die Energiebilanz verbessert.

Das Dach der Wohnanlage wird vollständig erneuert und mit einer zeitgemäßen Wärmedämmung versehen, um die Gebäudehülle langfristig zu schützen.

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und überzeugt durch die stilvolle und hochwertige Ausstattung. Das Objekt wurde in den letzten Jahren umfassend modernisiert und präsentiert sich heute als zeitgemäßes Zuhause mit durchdachtem Grundriss und angenehmem Wohnkomfort.

Bereits 2014 wurden moderne, energieeffiziente Kunststoffisolierfenster, die für besseren Schallschutz und geringere Heizkosten sorgen, eingebaut. Eine neue Wohnungseingangstüre wurde eingebaut. Das Badezimmer wurde geschmackvoll saniert und entspricht aktuellen Wohnansprüchen. In der Diele wurde ein maßgefertigter Einbauschränk integriert, der für zusätzlichen Stauraum sorgt, ohne Platz zu nehmen. Besonders hervorzuheben ist der verglaste Balkon, der mit einer Markise ausgestattet ist und zu jeder Jahreszeit als geschützter Rückzugsort genutzt werden kann. Ein eigener Kellerraum gehört zur Wohnung, ebenso wie ein praktischer Stellplatz auf dem Hof, der Ihnen bequemes Parken direkt am Haus ermöglicht.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Kapitalanleger, die eine bezugsfertige Immobilie mit hochwertiger Ausstattung suchen.

Ausstattung Beschreibung

Raumaufteilung:

Eine gut ausgestattete Küche mit einer Einbauküche, die mit allen notwendigen Geräten wie Herd, Backofen, Kühlschrank ausgestattet ist. Die Küche bietet genügend Arbeitsfläche und Stauraum. Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und bietet alles, was man zum Kochen und Genießen braucht.

Das Badezimmer hat ein Fenster, das für natürliches Licht sorgt und ist ausgestattet mit einer Badewanne für entspannende Momente, einem Waschtisch mit Spiegel und Ablagefläche sowie einem WC.

Der Flur ist mit einem praktischen Einbauschränk ausgestattet, der zusätzlichen Stauraum für Jacken, Schuhe und andere Haushaltsgegenstände bietet.

Das Schlafzimmer ist großzügig und bietet Platz für ein Bett, einen Kleiderschrank und möglicherweise auch einen Schreibtisch. Integrierte Einbauten wie Regale oder Schränke bieten zusätzlichen Stauraum und helfen, den Raum gut zu organisieren.

Das Wohnzimmer ist ein einladender Raum mit viel Platz für Sofas, einen Fernseher und Regale. Es verfügt über einen Westbalkon, der verglast ist, um den Raum sowohl im Sommer als auch im Winter optimal zu nutzen. Der Balkon bietet einen schönen Blick nach draußen und ermöglicht es, den Raum bei Bedarf zu erweitern.

Ein weiteres Zimmer, das vielseitig genutzt werden kann. Es eignet sich perfekt für Kinder oder als Arbeitszimmer. Hier könnten ein Bett, ein Schreibtisch und Regale untergebracht werden, um eine funktionale und gemütliche Umgebung zu schaffen.

Die Aufteilung dieser Wohnung bietet viel Raum für verschiedene Aktivitäten und sorgt dafür, dass alle wichtigen Funktionen des Lebensalltags in einer gut organisierten und modernen Umgebung integriert sind.

Zeitlose Bodenbeläge und massive Raamtüren zieren die Räume, die Wände sind teilweise geschmackvoll vertäfelt.

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.



Wohnzimmer



Schlafzimmer