



GERLINDE M. AHNE  
IMMOBILIEN



Objekt: 6163

## **Wohnträume werden wahr - elegante 3-Zi. Wohnung im EG mit eigenem Garten - Kammlach!**

Erdgeschoss, Kammlach

349.000,00 €

Immobilien Ahne IVD  
Mühlgasse 2  
87719 Mindelheim

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

[anfragen@immobilien-ahne.de](mailto:anfragen@immobilien-ahne.de)  
[www.immobilien-ahne.de](http://www.immobilien-ahne.de)



GERLINDE M. AHNE  
IMMOBILIEN

## Daten

ImmoNr	6163	Außen-Provision	Käuferprovision
PLZ	87754		3,57 % inkl. 19 %
Ort	Kammlach		Mwst.
Kaufpreis	349.000,00 €	Befuerung	Öl
		Heizungsart	Zentralheizung

## Beschreibung

ETW kaufen in Kammlach!

Schöner Wohnen ist wie jeden Tag ein bisschen Urlaub! Verwirklichen Sie Ihren Traum mit diesem schönen Objekt.

Diese Wohnung verfügt über eine praktische Raumaufteilung, eine herrliche Westterrasse sowie einen eigenen Gartenanteil - hier können Sie Ihre Sonnentage genießen und Ihr eigenes Gemüse anpflanzen. Die Wohnung wurde im Laufe der letzten Jahre immer wieder renoviert. Die Böden wurden durch zeitlose Designböden getauscht, moderne Fenster eingebaut.

Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung.

Ein großer Kellerraum mit viel Platz gehört zum Objekt. Der Wasch- und Trockenkeller sowie der Fahrradraum werden von allen Bewohnern gemeinschaftlich genutzt. Eine Garage gehört zum Objekt.

## Ausstattung Beschreibung

Raumaufteilung: Eingangsbereich mit gut geschnittener Diele und Platz für Ihre Garderobe. Die Küche ist separat und bietet ausreichend Platz zum Kochen. Angrenzend liegt das einladende Ess- und Wohnzimmer mit großen Fenstern, die für eine freundliche Wohnatmosphäre sorgen, das Herzstück bildet dieser schöne Bereich mit direktem Zugang zur sonnigen Westterrasse. Von hier aus eröffnet sich der Blick ins weitläufige Grundstück, das sowohl für entspannte Stunden im Freien als auch für Gartenliebhaber ideale Voraussetzungen bietet.

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer mit Platz für große Schränke runden das Wohnvergnügen ab. Komfortables Bad mit Tageslicht, ausgestattet mit einer Wanne, einer Dusche, einem WC und einem Waschtisch.

Zeitlose Designböden wurden verlegt und neutrale Raumtüren eingebaut. 2024 wurden neue Kunststoffenster, 3-fachisoliert, eingebaut.

Ein schönes Zuhause um sich wohlfühlen.

\*\*\*Im Moment ist die Wohnung vermietet.\*\*\*



GERLINDE M. AHNE  
IMMOBILIEN

## Lage

In einem gewachsenen Wohngebiet in Oberkammlach liegt diese interessante Wohnanlage. Kammlach ist eine aktive Gemeinde an der A 96. Im Ort gibt es eine eigene Gemeindeverwaltung, Schule, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, eine Bäckerei mit Lebensmittelangebot, ein Edeka, Sportanlagen, Tennis, Vereine, Frisör und vieles mehr. Die Kreisstadt Mindelheim liegt gleich nebenan, hier finden Sie alles für das tägliche Leben. Die A 96 sowie den Bahnhof (München-Lindau) erreichen Sie in ca. 5 Autominuten, den Flugplatz Memmingen in ca. 15 Autominuten. Kammlach liegt in sehr zentraler Lage, Sie erreichen das schöne Allgäu, den Bodensee, München und Augsburg in jeweils ca. einer Autostunde.



# A



GERLINDE M. AHNE  
IMMOBILIEN



Blick in die Natur



Ansicht



Ostansicht



Garagenhof