

Objekt: 6171

4-Zi ETW, aufteilbar in zwei Wohneinheiten - Bad Wörishofen!

Etagenwohnung, Bad Wörishofen

349.000,00 €

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	6171
PLZ	86825
Ort	Bad Wörishofen
Kaufpreis	349.000,00 €

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

GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN

Beschreibung

Diese Wohnung befindet sich im I. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage und stellt ein sehr interessantes Objekt dar. Ursprünglich handelte es sich um zwei separate Wohnungen mit jeweils ca. 65 m^2 Wohnfläche, jeweils als 2-Zimmer-Wohnungen mit zwei Balkonen. Im Rahmen einer baulichen Zusammenlegung wurden die beiden Einheiten vor Jahren durch einen Durchbruch der Wand zwischen den beiden Wohnzimmern zu einer großzügigen Wohnung verbunden. Eine Rückbildung in zwei separate Wohnungen ist grundsätzlich möglich.
Die Wohnanlage wird über eine Öl-Zentralheizung beheizt. Zur Wohnung gehören vier Balkone, zwei Keller- und zwei Dachbodenräume sowie zwei Stellplätze.
Das Objekt ist modernisierungsbedürftig und eignet sich insbesondere für Kapitalanleger.

Ausstattung Beschreibung

Die Immobilie überzeugt durch eine großzügige und gut nutzbare Raumaufteilung. Derzeit umfasst sie einen Eingangsbereich, eine Küche mit Einbauküche, ein großes Esszimmer mit Zugang zum Westbalkon sowie ein großzügiges Wohnzimmer mit Ostbalkon. Das Schlafzimmer verfügt ebenfalls über einen Westbalkon, das Kinderzimmer über einen Ostbalkon. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein kleines Büro, das ursprünglich als Küche der zweiten Wohnung genutzt wurde.
Zur Ausstattung gehören zwei Badezimmer, jeweils mit Badewanne, Waschtisch und WC. In den Wohn- und Nebenräumen wurden Teppich-, Fliesen- und Laminatböden verlegt. Die Kunststofffenster stammen aus dem Baujahr 1993 und sind mit Rollläden ausgestattet. Praktischen Stauraum bieten Einbauschränke in beiden Fluren.

Lage

Dieses Objekt liegt in einem angenehmen Wohngebiet, innenstadtnah, und bietet eine einzigartige Verbindung von Ruhe und aktivem Stadtleben. Einkaufsmöglichkeiten liegen vor der Haustüre. Bad Wörishofen bietet viel Lebensqualität. In der charmanten Innenstadt finden Sie alles für das tägliche Leben: Ärzte, Apotheken, Cafes, schöne Geschäfte. Vielseitige Sport- und Freizeitmöglichkeiten, Kunst, Wellness und vieles mehr bietet diese aktive Stadt. Endlose Spaziergänge sind im nahe gelegenen Kurpark möglich. Das

Thermalbad Bad Wörishofen ist in wenigen Autominuten oder mit dem Fahrrad bequem zu erreichen. Hier ist Erholung angesagt. Die nahe Kreisstadt Mindelheim erreichen Sie in wenigen Autominuten. Naherholung pur finden Sie im schönen Allgäu oder am Bodensee sowie die Anbindung an unsere Landeshauptstadt München - alles entspannt erreichbar per Bahn (eigener Bahnhof im Ort) 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



Blick in Wohnbereich



Wohnbereich



Durchbruch



Blick in Westgarten

Immobilien Ahne IVD
Mühlgasse 2
87719 Mindelheim

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

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