



Immobilien Ahne

Objekt: 6223

Wohnen über den Dächern - 3-Zi. ETW mit herrlichem Ausblick - Mindelheim!

Dachgeschoss, Mindelheim

269.000,00 €



GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN

Daten

ImmoNr	6223	Außen-Provision	Käuferprovision
PLZ	87719		3,57 % inkl. 19 %
Ort	Mindelheim		Mwst.
Kaufpreis	269.000,00 €	Befuerung	Gas
		Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Diese ansprechende Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhaus mit insgesamt fünf Wohneinheiten. Massiv errichtet präsentiert sie sich in einem sehr gepflegten Zustand und liegt in einem angenehmen Wohnumfeld. Ein Aufzug ist nicht vorhanden.

Das Leben ganz oben mit herrlichem Ausblick verbindet gemütlichen Komfort mit einem einzigartigen Gefühl von Freiheit und Weite - eine ganz besondere Atmosphäre.

Beheizt wird das Gebäude über eine Gas-Zentralheizung. Zusätzlich sorgt ein Kachelofen für behagliche Wärme und unterstreicht den besonderen Charakter der Wohnung.

Ein großer Südbalkon rundet das Wohnvergnügen ab.

Zur Immobilie gehören ein gemauerter Keller, ein eigener Gartenanteil sowie ein Stellplatz.

Damit bietet die Wohnung praktische Zusatzflächen und komfortable Nutzungsmöglichkeiten im Alltag.

Ausstattung Beschreibung

Diese gepflegte Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und eine großzügige Raumaufteilung. Der Flur bietet einen angenehmen Empfangsbereich und führt Sie sogleich in den weitläufigen Wohnbereich, dieser verbindet die einzelnen Räume auf praktische Weise miteinander.

Die Kochnische ist mit einer Einbauküche ausgestattet und verfügt über ausreichend Platz für die alltägliche Nutzung. Das helle Wohnzimmer bildet den zentralen Wohnbereich und bietet Zugang zum großen Südbalkon, der zusätzlichen Raum im Freien schafft. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Schlafzimmer sowie ein Kinderzimmer, die flexibel genutzt werden können. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster, eine Badewanne, einen Waschtisch sowie ein WC.

Zur Ausstattung gehören weiße Kunststofffenster mit Rollläden, Holztüren sowie zeitlose Bodenbeläge. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung in einem gepflegten Zustand und eignet sich aufgrund der bestehenden Vermietung besonders für Kapitalanleger.

***Das Objekt ist derzeit gut vermietet.

Lage

Diese schmucke und ruhige Wohnanlage liegt in 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. Die A96 und den Bahnhof (München-Lindau) erreichen Sie in Kürze.



Wohnen-Essen



Wohnen



Balkon



Eigener Gartenbereich