

# Exposé

## Wohnung in Kirchdorf - Oberopfingen

### Traumhaft schöne Wohnung



Objekt-Nr. **OM-229562**

### Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:

Lohr R.

Telefon: 0176 76224441

Mobil: 0176 76224441

88457 Kirchdorf - Oberopfingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.12.2024
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Nutzfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	75 €	Garagen	1
Mietsicherheit	2.550 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus, mit insgesamt 10 Wohneinheiten, in hochwertiger Ausführung steht im Neubaugebiet und am Ortsrand von Kirchdorf - Oberopfingen.

- Das Gebäude wurde 2017 neu gebaut und 2018 zum Bezug fertiggestellt.
- Mineralische Bauweise: dadurch keine Schimmelbildung und sehr gutes Raumklima.
- Hochwertige Laminatbodenbeläge (Nutzungsklasse 32) in Eiche rustikal Optik.
- Fliesen in Bad und WC in anthrazit / weiß.
- Rollläden an allen Fenstern.
- Hochwertige Elektroausstattung mit vielen TV-(SAT) und Internetanschlüssen, sowie Steckdosen und tollen LED-Deckenstrahlern.
- Exklusiv ausgestattetes Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche aus Granit, Badewanne, Doppelwaschtisch, WC und WM-Anschluss
- Eigener großer Kellerraum ca. 12 m<sup>2</sup>
- Gemeinschaftliche Gartennutzung
- Hausmeisterservice für Schnee, Rasen und Treppenhausreinigung.
- Sehr günstige Nahwärmeversorgung (Biogas - Abwärme)
- KfW-55 Energieeffizienzhaus
- Komplett überdachter Balkon mit ca. 4,5 m<sup>2</sup>.
- Öffentliche Stellplätze vor dem Haus vorhanden.

## Ausstattung

Eine Einbauküche kann vom Vormieter eventuell übernommen werden.

Die Abwicklung findet direkt mit dem Vormieter statt.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

## Sonstiges

- Keine Haustiere
- Nichtraucher

Die Bilder zeigen eine EG Wohnung gespiegelt.

Bei der inserierten Wohnung handelt es sich um eine Wohnung im 1. OG, genau gleich, aber Spiegelverkehrt.

## Lage

Kirchdorf - Oberopfingen befindet sich im wunderschönen Illertal.

Der Ort bietet neben einer guten Verkehrsanbindung zur A7 auch ein aktives Vereinsleben. Einkaufsmöglichkeiten, sowie Ärzte und Schulen gibt es im benachbarten Kirchdorf, Heimertingen oder in Berkheim. In Oberopfingen befindet sich ein großzügiger Kindergarten.

Das beheizte Freibad in Kirchdorf ist mit dem Fahrrad bequem zu erreichen. Direkt an der Iller gelegen, kann diese bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreicht werden.

Die Stadt Memmingen erreichen Sie in ca. 15 Minuten mit dem Auto.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	30,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohngebäude - Lage



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

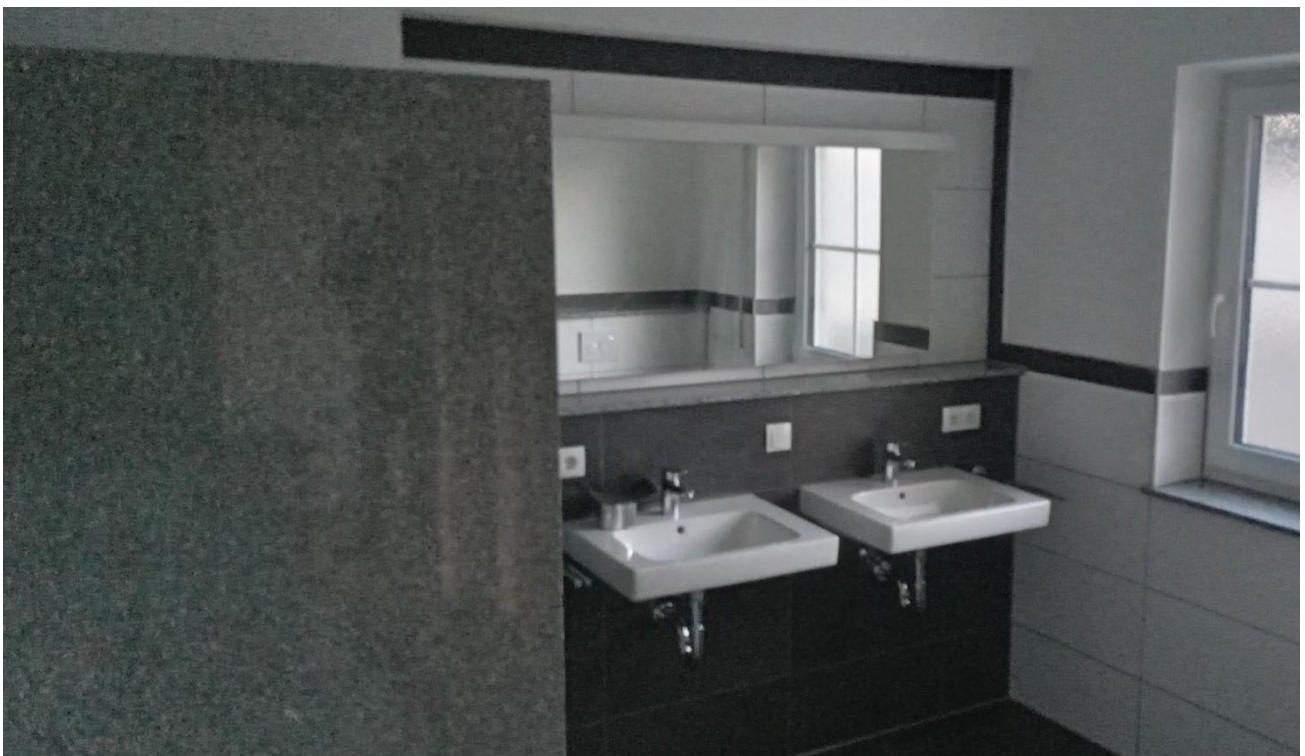


# Exposé - Galerie





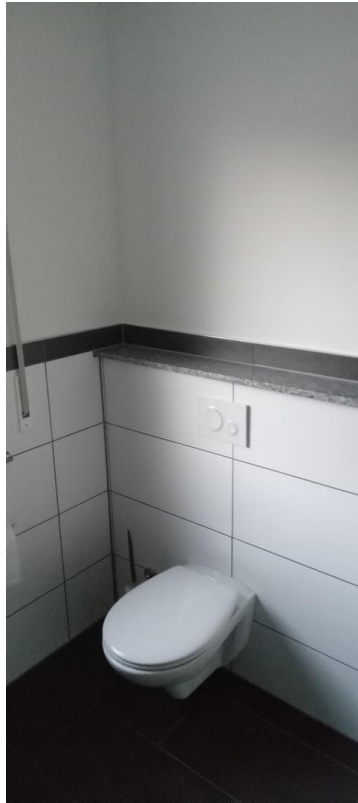
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

