

# Exposé

## Wohnung in Füssen

### 3-Zimmer-Maisonettewohnung im Zentrum von Füssen



3. Obergeschoss

Objekt-Nr. OM-297419

#### Wohnung

Vermietung: **592 € + NK**

Ansprechpartner:  
Melanie Vacca

87629 Füssen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1870	Mietsicherheit	1.184 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.03.2025
Wohnfläche	61,64 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Nutzfläche	61,64 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	85 €	Etage	3. OG
Heizkosten	85 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	170 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	82 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Dreizimmerwohnung, befindet sich in einem neu sanierten als Energieeffizienzhaus ausgestatteten 8-Familienhaus mit Niedertemperatur-Fußbodenheizung in allen Räumen. (Einzelraumsteuerung) Fenster mit Dreifachverglasung, einem Schlafzimmer, einer Küche, einer Diele, einem Bad mit Wanne, einem Wand-WC und einem Waschbecken. Dazu ein extra Thermostatgesteuerter Wandheizkörper als Badetuchtrockner. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil mit Stromanschluss vom eigenen Zähler. z.B. für Gefriertruhe oder anderes. Vor dem Haus liegt eine freie grüne Wiese. Sat - Fernsehanschluss über eine Schüssel. Keine Antennengebühren. Tiefgarage. Balkon gibt es keinen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Duschbad, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung liegt im Zentrum der Stadt Füssen. Zur Fußgängerzone sind es gerade mal zwei Minuten. Alle lebensnotwendigen und wichtigen Einrichtungen wie Supermärkte, Schulen, kommunale Einrichtungen, Ärzte, Apotheken. All dies liegt im unmittelbaren Umfeld.

### **Infrastruktur:**

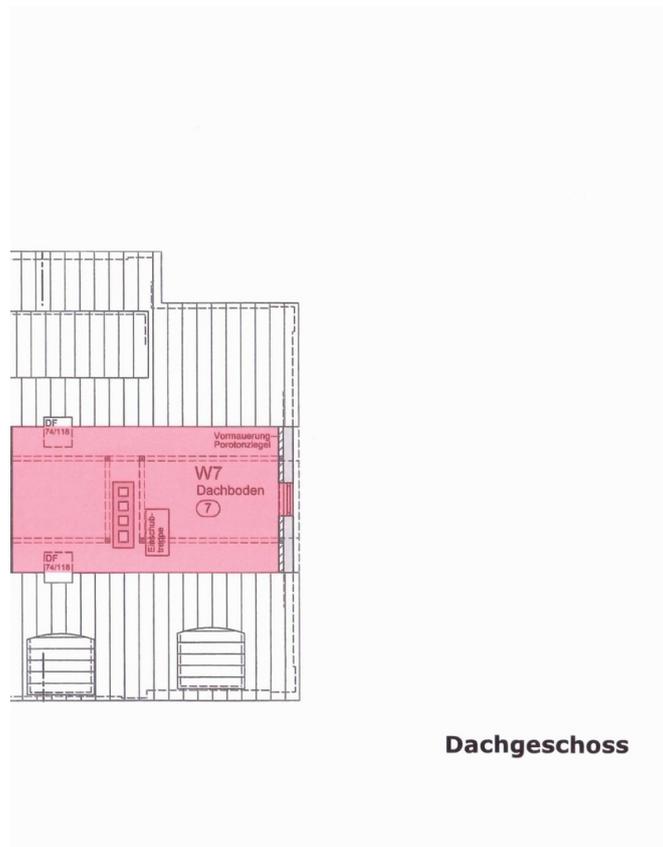
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	90,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Dachgeschoss

Dachgeschoss