

# Exposé

## Wohnung in Bad Wörishofen

### Helle 2-Zimmerwohnung gut geschnitten



Objekt-Nr. OM-302127

### Wohnung

Verkauf: **240.000 €**

Ansprechpartner:  
H.-Peter Mann  
Mobil: 0176 55025666

Landsberger Straße 13  
86825 Bad Wörishofen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	57,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	244 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Von Privat an Privat: Gut geschnittene Eigentumswohnung mit ca. 57 qm, Baujahr 1995,

1. Obergeschoß mit Südost-Ausrichtung.

Großes Wohnzimmer mit Essbereich, Küche (mit Fenster), geräumiges Schlafzimmer, Flur mit Abstellraum, alles mit Parkettböden, Bad (mit Fenster und Waschmaschinenanschluss, deckenhoch gefliest), Südbalkon (=separater Einzelbalkon 140 x 340 cm), Kellerabteil. Zur Wohnung gehört ein Stellplatz in der Tiefgarage.

Trockenraum und Fahrradkeller für "Allgemein " vorhanden.

Die Wohnung ist vom EG und TG/Keller bequem mit einem Lift zu erreichen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl

## Lage

Das Objekt liegt in Bad Wörishofen, dem Herzen des schönen Allgäus mit der bekannten Therme und schönen Parks.

Das Gebäude zeichnet sich durch eine gehobene Ausführung aus. Dem Gebäude ist eine kleine Grünanlage vorgelagert.

Die Anlage liegt in einem ruhigen Bereich der Stadt, ist aber trotzdem noch zentrumsnah und hat gute Anbindungen an den Nahverkehr und Verkehrsmittel in alle Richtungen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	120,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

