

# Exposé

## Wohnung in Wiggensbach

**Schöne möblierte 1,5-Zimmerwohnung auf ehemaligem Bauernhof nur für Gartenfreunde frei ab 1.4.2025**



Objekt-Nr. OM-309015

### Wohnung

Vermietung:

87487 Wiggensbach  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2018	Etage	2. OG
Etagen	2	Stellplätze	1
Zimmer	1,50	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	33,00 m <sup>2</sup>	Frei ab	01.04.2025
Energieträger	Gas	Mobilar	Vollmöbliert
Summe Nebenkosten	95 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	1.185 €	Geschlecht	Keine Einschränkung
Pauschalmiete	490 € pro Monat	Max. Personen	1
Kaltmiete	395 €	Haustiere	Nicht erlaubt
Zustand	saniert		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ich vermiete eine 1,5-Zimmer-Wohnung mit Schlafgalerie, kleiner Einbauküche, Dusche und WC, Holzofen mit Sichtfenster als zusätzliche Heizmöglichkeit zur Zentralheizung; die Wohnung ist vollmöbliert (auf Wunsch auch teilmöbliert/unmöbliert möglich) und befindet sich im 2. Obergeschoss eines ehemaligen, 2018 ökologisch sanierten Bauernhofs, der heute als reines Wohnhaus dient und auf dem mehrere nette Parteien wohnen. Vermietung auf Zeit oder auch langfristig.

## Ausstattung

Für meinen wunderbaren, großen Gemüse- und Wildpflanzengarten mit Gewächshaus suche ich einen Mieter/eine Mieterin mit viel Freizeit, für die/den das Arbeiten im Garten eine Berufung ist.

Bitte bewirb dich nur für die Wohnung, wenn du viel freie Zeit hast und Gartenarbeit dein Hobby oder deine Passion ist. Gerne darf der Garten auch ein „wilder“ Garten sein. Wenn du Freude oder Interesse an Perma- oder Elektokultur hast - sehr gerne. Den Wertausgleich besprechen wir in einem persönlichen Gespräch.

Die Wohnung wird ab 01.04.2025 frei.

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Duschbad, Einbauküche, Kamin

## Lage

Der Hof befindet sich in wunderschöner, ruhiger Alleinlage Nähe Wiggensbach bei Kempten.

Der Hof ist umgeben von ca. 21 ha Wiesen, die nicht gedüngt werden und die erst ab Mitte Juni gemäht werden.

Auf dem Grundstück befindet sich ein großer Mietergarten, ein Naturbadeteich und viel wilde natürliche Landschaft - ein Paradies für Mensch und Natur.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	116,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Küchenzeile



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafgalerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Wohnungstür (links)



Treppenhaus