

# Exposé

## Wohnung in Lindau

### Lindau am Bodensee: Inselwohnung in Seenähe



Objekt-Nr. OM-314268

### Wohnung

Verkauf: **439.450 €**

Fischergasse  
88131 Lindau  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1897	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	79,90 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	4,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das in Ufernähe befindliche Objekt befindet sich in einem sehr guten Gesamtzustand, da es erst im Jahr 2011 kernsaniert wurde.

Die Beheizung erfolgt mittels Gaszentralheizung, das zusätzlich mit einem Blockheizkraftwert zur Stromversorgung versehen ist. Derzeit ist dieses jedoch inaktiv, da die Stromerzeugung nicht mehr subventioniert ist und der Verkauf des Stroms an die Mieter zu hoch besteuert wird.

Die Wohnung ist hell geschnitten und wurde 2022 vor dem Einzug des aktuellen Mieters renoviert.

Durch die ruhige Lage in zweiter Seereihe und einzigartige Lage auf der Lindauer Insel erfreuen sich die Wohnungen in diesem Haus größter Beliebtheit.

## Ausstattung

Durch die erfolgte Kernsaniierung 2011 sind die Wohnungen auf einem modernen und aktuellem Stand.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Gäste-WC

## Lage

Lindau ist eine große Kreisstadt und Verwaltungssitz des gleichnamigen Landkreises im bayrischen Regierungsbezirk Schwaben. Die Stadt dehnt sich im Süden des Ostufers des Obersees aus, dem flächenmäßig größten Teil des Bodensees. Die Stadt Lindau besteht aus der Kernstadt mit ihren 12 Ortsteilen sowie weiteren 36 Ortsteilen aus eingemeindeten Dörfern, die ausßerhalb liegen.

Einzigartig macht die Stadt Lindau vor allem die vorgelagerte Insel mitten im Bodensee, auf der sich die historische Altstadt, der Bahnhof sowie dieses Objekt in zweiter Seereihe und fußläufig zum Uferbereich befindet.

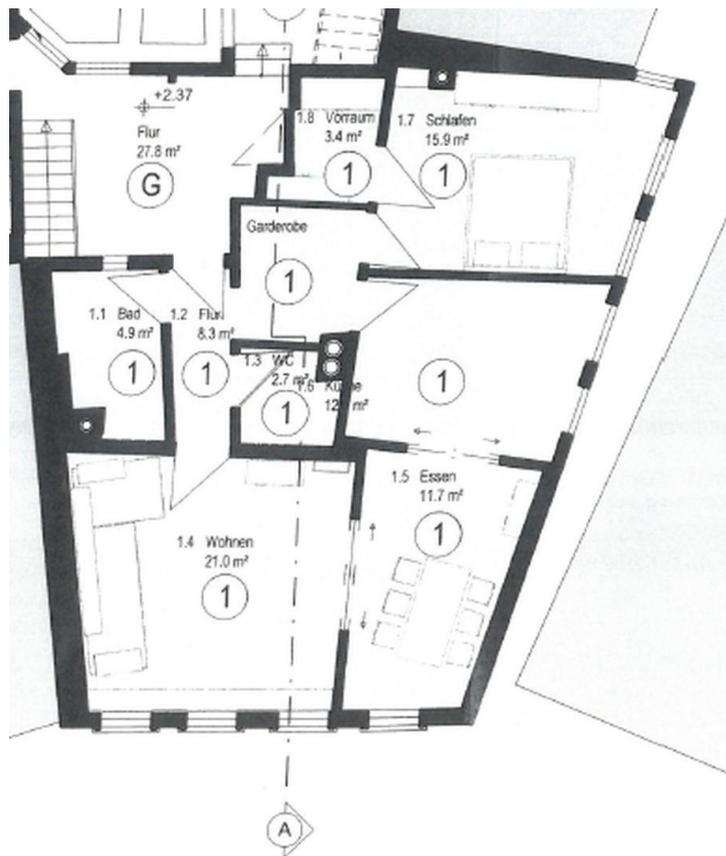
Das denkmalgeschützte Stadthaus aus dem Jahre 1897 ist bereits in Wohn- und Teileigentum aufgeteilt und wurde im Jahr 2011 vollständig kernsaniert.

Die Wohneinheiten bestechen durch die modernen Grundrisse.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnungs-Grundriss



Blick aus dem Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Teilansicht



Ansicht Eingangsbereich