

Exposé

Wohnung in Ottobeuren

Reserviert **Provisionsfrei**** 3,5-Zimmer-Wohnung mit
Stellplatz und Südbalkon in Ottobeuren**



Objekt-Nr. OM-316194

Wohnung

Verkauf: **249.000 €**

87724 Ottobeuren
Bayern
Deutschland

Baujahr	1981	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	92,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	6.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	243 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem ruhigen und naturnahen 6-Parteien-Haus in Ottobeuren, ca. 10 km südöstlich der Stadt Memmingen. Sie ist bestens zur Nutzung als Dauerwohnsitz oder, aufgrund der hervorragenden Vermietbarkeit, als Kapitalanlage geeignet.

Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer und zwei lichtdurchflutete Schlafzimmer. Die geräumige Küche bietet viel Platz zum Kochen sowie einen ausgedehnten Essbereich. Das helle Tageslichtbad wurde vor wenigen Jahren renoviert und mit hochwertiger Badkeramik und Armaturen von Grohe ausgestattet. Hier finden Sie nach einem langen Arbeitstag einen gemütlichen Ort zur Entspannung.

Zur Wohnung gehört ein großzügiger Südbalkon. Dieser bietet sich besonders für warme, genussvolle Sommertage mit Blick ins Grüne an.

Ein geräumiges, privates Kellerabteil schafft zusätzlichen Stauraum. Zudem stehen Ihnen ein Trocken- sowie ein Fahrradraum zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Zur Wohnung gehört ein fest zugeordneter Stellplatz, auf dem Sie Ihr Auto bequem und sicher parken können.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Kindergarten, Schulen, Lebensmittelmärkte, Friseure, Ärzte, Apotheken etc.) befinden sich im Umkreis von weniger als 2 km. Über die Auffahrt auf die Autobahn A7 ist eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte Kempten und Memmingen etc. gewährleistet.

HAUSGELD: Im Hausgeld sind die Bewirtschaftung der Wohnanlage, die monatlichen Rücklagen, Heizkosten etc. enthalten. Hierfür entstehen keine zusätzlichen Kosten. Laut dem aktuellen Wirtschaftsplan liegt das Hausgeld bei insgesamt 243,50 EUR.

PROVISIONSFREI: Der Verkauf der Wohnung erfolgt privat und es fallen keine Maklergebühren an (Ersparnis: rund 10.000 EUR).

BESICHTIGUNGSTERMINE: Damit Sie sich einen ersten Eindruck von der Immobilie machen können, bieten wir ab Freitag, dem 08.11.2024 Besichtigungstermine an. Melden Sie sich schon jetzt bei uns und sichern sich einen Termin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ausstattung

- Lichtdurchflutete Zimmer durch große Fenster- und Türelemente
- sehr gut verwaltetes Wohnhaus in gepflegtem Zustand
- Heizungsanlage im Dezember 2023 erneuert
- großzügiger Südbalkon
- eigener Stellplatz (zzgl. 6.000 EUR)
- altersgerecht durch eingebauten Treppenlift
- ideale Kapitalanlage (Top-Vermietbarkeit) oder Eigennutzung
- Fahrradkeller
- sofort verfügbar
- niedriges Hausgeld von 243.50 EUR/mtl.
- Haustiere erlaubt

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Der Markt Ottobeuren im Allgäu zählt aktuell rund 9.000 Einwohner. Er bietet mit seinen zahlreichen Cafés, Restaurants, Museen, Freibädern, nahegelegenen Rad- und Wanderwegen viel Abwechslung sowie eine hohe Lebensqualität für Jung und Alt. Das Ortszentrum lädt mit einer Vielzahl an Geschäften zu einem genusslichen Shopping-Erlebnis ein.

Auch im Bildungsbereich verfügt Ottobeuren über ein vielfältiges Angebot. Neben zahlreichen Kinderkrippen, Kindergärten, sind diverse Grund- und weiterführende Schulen, bis hin zu Musikschulen vorhanden.

Auch im medizinischen Bereich ist Ottobeuren mit einem eigenen Klinikum sowie zahlreichen Arztpraxen und Apotheken optimal ausgestattet.

Entfernungen zu den nächstgrößeren Städten:

- Memmingen: 10 km
- Kempten: 30 km
- Schloss Neuschwanstein: 70 km
- Oberstdorf: 74 km
- Lindau (Bodensee): 83 km
- München: 115 km

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

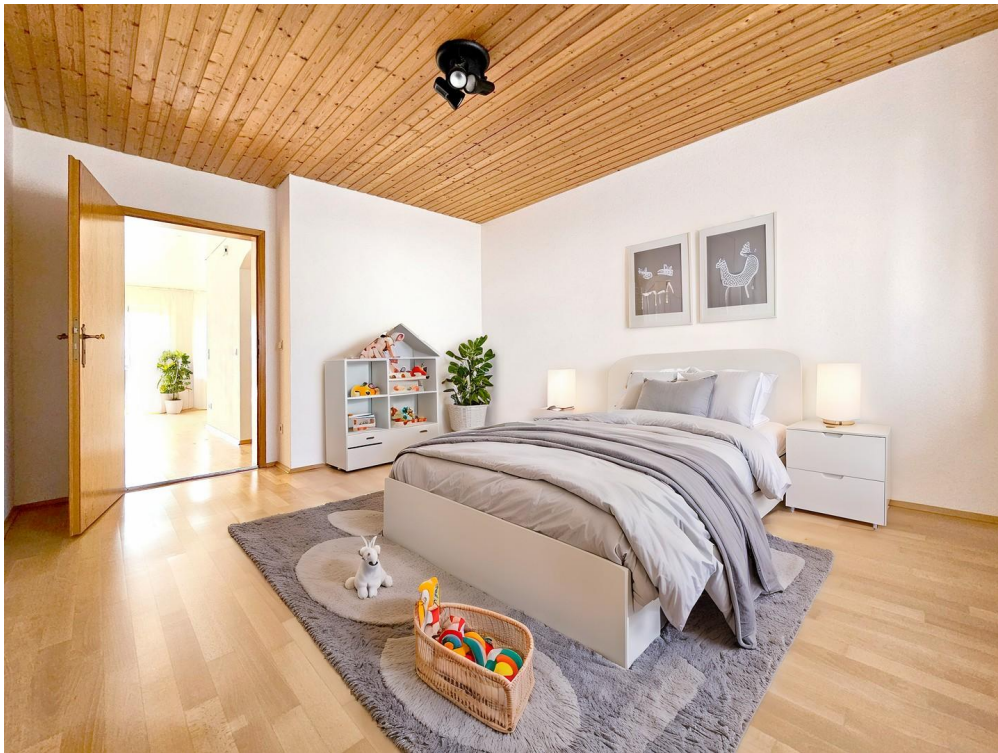
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	185,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie

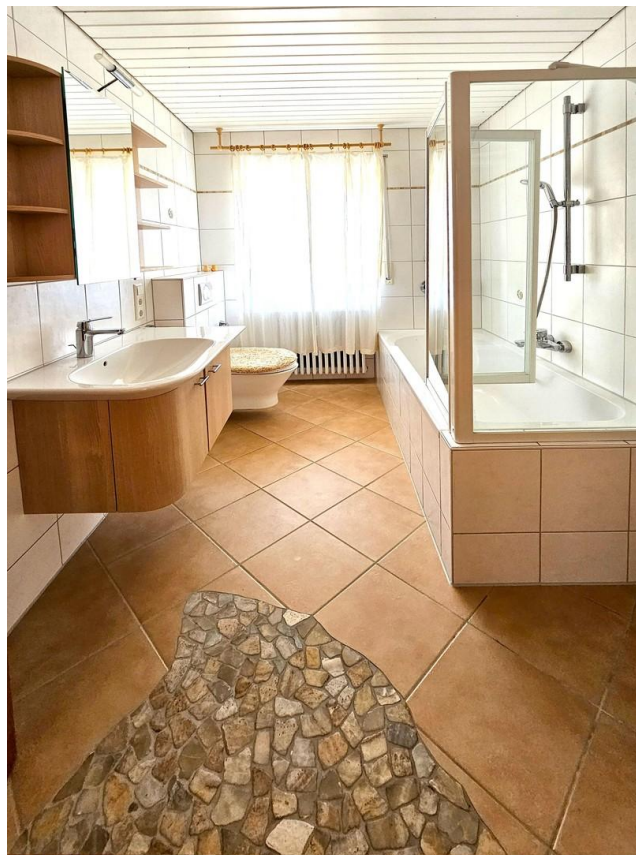


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Büro



Bad

Exposé - Galerie



Essecke Küche



Ausblick vom Balkon

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Grundrisse

