

Exposé

Erdgeschosswohnung in Isny

Hochwertige, lichtdurchflutete Eigentumswohnung in Bestlage von Isny - Provisionsfrei -



Objekt-Nr. **OM-317477**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **520.000 €**

Mobil: 01515 4739630

88316 Isny
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|-------------------|----------------|
| Baujahr | 2011 | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 4 | Schlafzimmer | 3 |
| Zimmer | 4,50 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 110,55 m ² | Etage | Erdgeschoss |
| Energieträger | Gas | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Preis Garage/Stellpl. | 20.000 € | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine exklusive Eigentumswohnung in einem im Jahr 2011 erbauten Mehrparteienhaus mit insgesamt sechs Einheiten. Die Wohnung befindet sich in einer der besten Lagen von Isny, in direkter Nähe zur Innenstadt und dennoch ruhig und naturnah.

Diese elegante Wohnung überzeugt durch ihre hochwertigen Ausstattungsmerkmale und bietet ein angenehmes Wohngefühl.

Ein besonderes Highlight sind die bodentiefen Fenster, die für lichtdurchflutete Räume sorgen, sowie eine großzügige, nach Südwesten ausgerichtete Terrasse mit eigenem Gartenanteil.

Ausstattung

Ausstattungsmerkmale

•Wohnfläche:

4 helle Zimmer, großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse, mit einer Wohnfläche von insgesamt 110,55 qm

•Tageslichtbad:

Ausgestattet mit Dusche, Badewanne, Bidet und Fußbodenheizung

•WC:

Separates WC

•Bodenbelag:

In allen Räumen ist hochwertiges Eichen-Echtholzparkett verlegt, in Bad und WC Fliesenbelag

•Einbauküche:

Moderne, neuwertige Einbauküche mit Markengeräten

•Heizung:

Gasheizung (neu in 2023). Solaranlage zur Trinkwassererwärmung und Fußbodenheizung im Bad

•Abstellmöglichkeiten:

Separater Abstellraum in der Wohnung, Kellerabteil

Außenbereich

•Terrasse und Garten:

Großzügige, sonnige Terrasse und Gartenanteil

•Garagenstellplatz:

Breiter Tiefgaragenstellplatz inklusive Wallbox (Kaufpreis: 20.000 €)

•Zusätzliche Stellplätze:

Vier Außenstellplätze zur allgemeinen Nutzung der Hausgemeinschaft

Besondere Merkmale

•Barrierefreiheit:

Personenaufzug und barrierefreier Zugang zu allen Bereichen

•Lage:

Ruhige, naturnahe Lage in fußläufiger Entfernung zur Innenstadt, Schloss und Fußgängerzone mit Restaurants und Geschäften

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Sonstiges

•Verfügbarkeit:

Nach Vereinbarung

•Besichtigung:

Gerne nach Terminabsprache

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Aufgrund der neuen Heizungsanlage ist die Aktualisierung des Energieausweises in Bearbeitung und liegt zur Besichtigung vor.

Lage

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Isny. Fußläufig erreichbar sind zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés sowie die historische Altstadt. Die naturnahe Umgebung bietet zudem zahlreiche Erholungsmöglichkeiten in der Natur.

Entfernung nach Lindau 38 Km, nach Oberstaufen 20 Km.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 59,40 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | B |



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



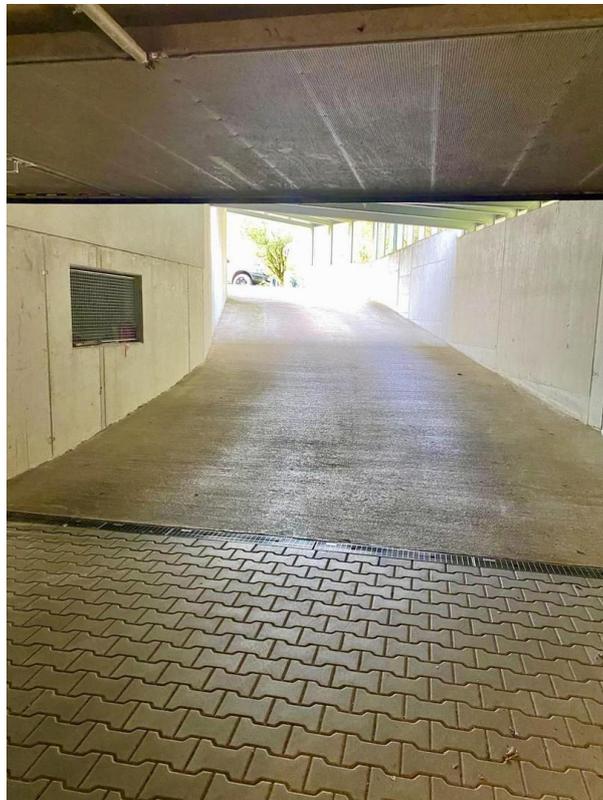
Exposé - Galerie



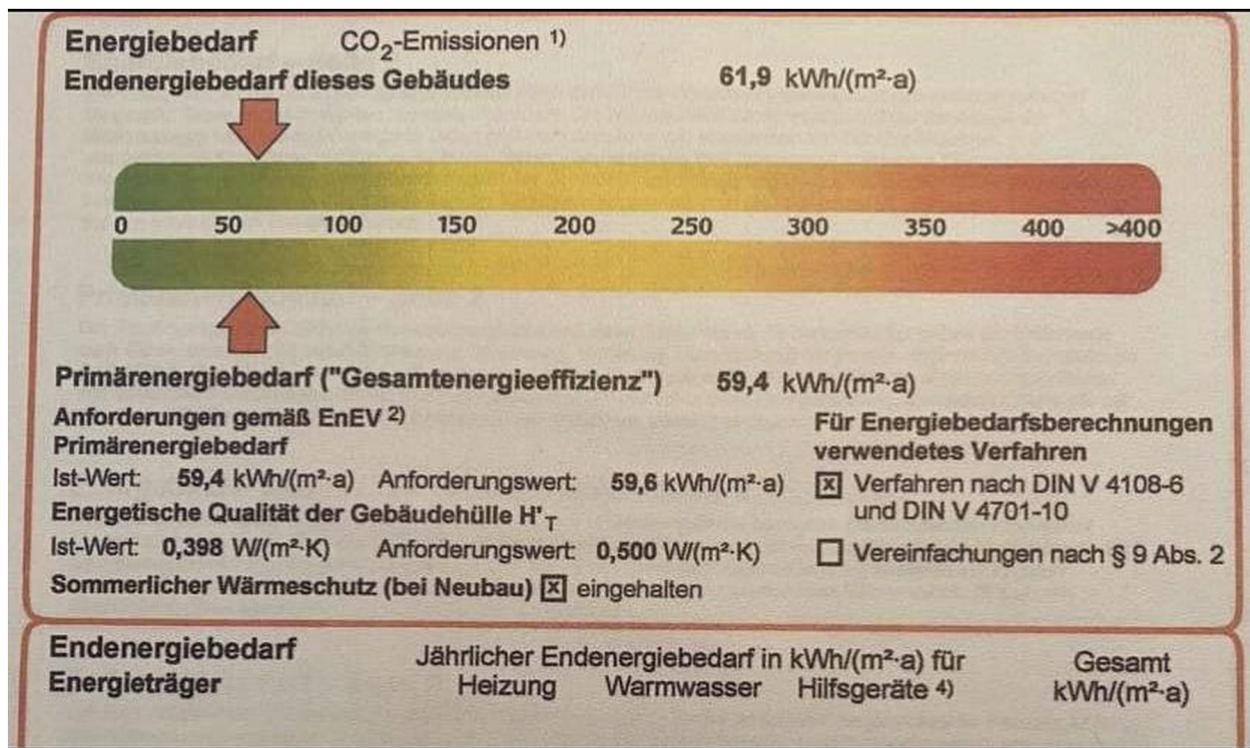
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



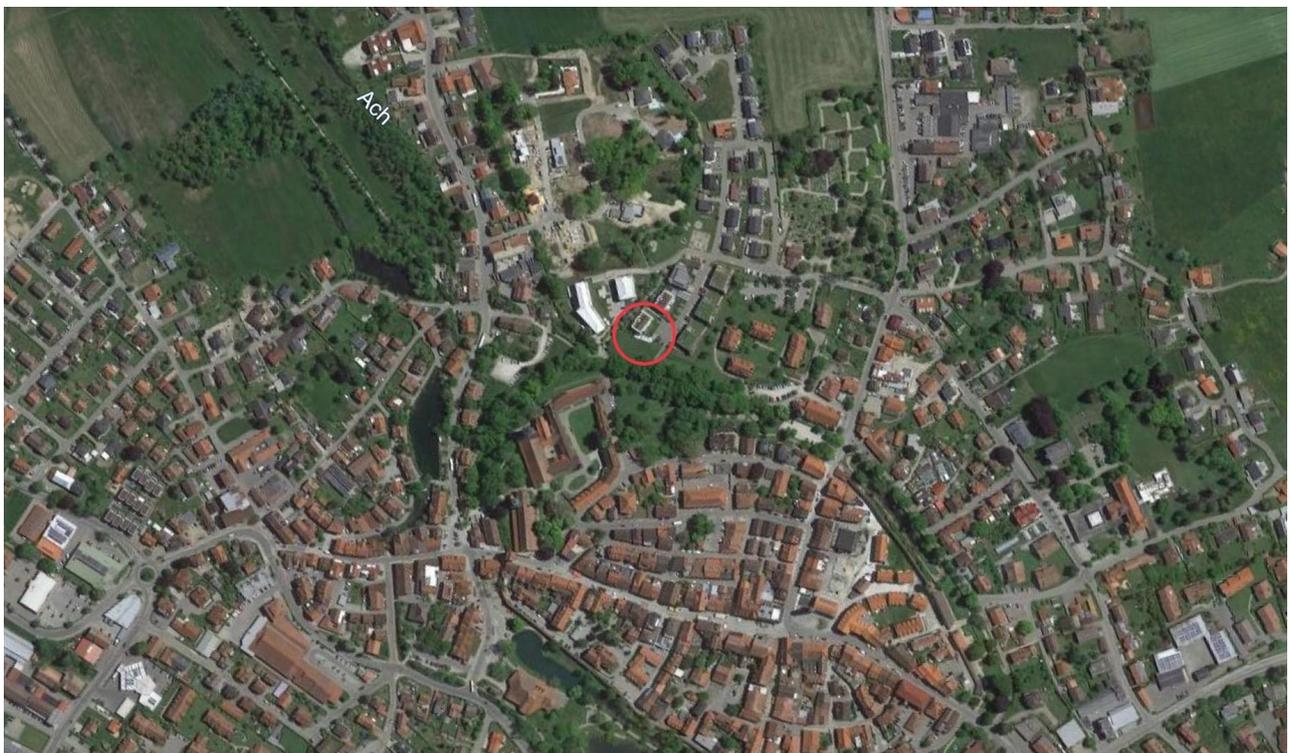
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

4,5 Zimmer-Wohnung

| | |
|------------------|----------------------|
| Wohnen | 23,54 m ² |
| Essküche | 16,04 m ² |
| Schlafzimmer | 16,80 m ² |
| Kind 1 | 10,94 m ² |
| Kind 2 | 10,30 m ² |
| Bad | 8,82 m ² |
| Flur / Garderobe | 9,35 m ² |
| WC | 2,19 m ² |
| Abstellraum | 1,44 m ² |
| Terrasse | 11,13 m ² |

Wohnfläche gesamt: 110,55 m²