

Exposé

Wohnung in Bad Wörishofen

Attraktive 2 Zimmer Wohnung mit Balkon, Terrasse und EBK in Bad Wörishofen



Objekt-Nr. **OM-320212**

Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:
Martin Schnell

86825 Bad Wörishofen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	56,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	190 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Garagen	1
Mietsicherheit	1.300 €	Carports	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die attraktive Wohnung, die in der ersten Etage liegt, kann ab 1. Januar 2025 (nach Absprache mit der Vormieterin ggf auch etwas früher) werden. Zu dem Objekt zählen zwei schöne Zimmer. Das großzügige Wohn- und Esszimmer hat ursprünglich aus zwei Räumen bestanden und kann bei Bedarf in zwei Räume getrennt werden.

Der Endenergieverbrauch beträgt 109,8 kWh (Energieeffizienzklasse: D). Zur Wohnung gehört auch ein Balkon mit elektrischer Markise. Weiterhin gibt es eine kleine Terrasse. In der Innenausstattung mit inbegriffen ist eine Einbauküche. Zur Wohnung gehören außerdem noch ein großzügiger Keller mit 15qm und die Hälfte eines kleinen Schuppens. Zur Wohnung gehören 2 Stellplätze: ein abschließbarer Garagenstellplatz sowie davor ein Carport-Stellplatz.

Ausstattung

Parkettboden, Einbauküche. Letzte Modernisierung 2019.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Nichtraucher bevorzugt.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Bad Wörishofen im Ortsteil Gartenstadt. Es gibt direkte Bahnverbindungen nach München und Augsburg. Fußläufig von der Immobilie entfernt erreichen Sie einen Arzt, eine Apotheke und einen Bäcker. Ebenfalls fußläufig erreichbar ist ein Park sowie ein Spielplatz. In Bad Wörishofen finden Sie alle Einkaufsmöglichkeiten, zahlreiche Freizeiteinrichtungen und die schöne Umgebung lädt zum Radeln oder Spazieren gehen ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	109,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzi. Blick zu Küche/Balkon



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Bad



Küche

Exposé - Galerie



Diele



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse

Grundriss

