

Exposé

Erdgeschosswohnung in Rieden **gemütliche Zweizimmerwohnung**



Objekt-Nr. OM-323404

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **290.000 €**

Ansprechpartner:
Götzfried

87668 Rieden
Bayern
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahmedatum	01.09.2025
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	64,66 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	250 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die gemütliche Erdgeschosswohnung mit Garten befindet sich in einem 16-Parteien-Haus. Das Objekt ist über zwei separate Eingänge mit Treppenhaus zugänglich. Die Gesamtwohnfläche beträgt 64,66 qm.

Die Zweizimmerwohnung ist nach Süden ausgerichtet und wirkt durch die große Fensterfront im Wohn- und Essbereich sehr hell und freundlich. Der Wohnbereich, der 32,46 qm umfasst, ist derzeit mit einer modernen Wohnküche ausgestattet. Diese wurde passend zum Wohnbereich entworfen und bietet durch die integrierte lange Sitzbank zusätzlichen Stauraum. Eine Übernahme ist möglich.

Das geräumige Schlafzimmer mit 17,52 qm ist etwas nach hinten versetzt und bleibt somit auch bei hohen Temperaturen angenehm kühl.

Das Badezimmer ist sowohl mit einer bodenebenen Dusche als auch mit einer Badewanne ausgestattet.

Sowohl vom Wohn- und Essbereich als auch vom Schlafzimmer aus gelangt man auf die geschützte und teilweise überdachte große Terrasse mit angrenzendem Garten.

Im Keller des Hauses befindet sich ein Hauswirtschaftsraum, der Platz für Waschmaschine und Trockner bietet. Ebenfalls im Keller befindet sich ein zugehöriges Kellerabteil.

Der Keller ist bequem über einen Aufzug erreichbar. Von dort aus gelangt man auch zur Tiefgarage, in der sich ein eigener Stellplatz für das Auto sowie ein Fahrradkäfing befinden.

Zur Wohnung gehört derzeit auch ein Außenstellplatz.

Die Stellplätze sind im Preis nicht enthalten und müssen separat erworben werden.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Objekt liegt im ruhigen und ländlichen Ort Rieden.

Kaufbeuren und der Kurort Bad Wörishofen sind jeweils ca. 11 Kilometer entfernt und gut zu erreichen.

Die Gemeinde verfügt über einen Bäcker, zwei Gastronomien, einen Golfplatz und eine Kindertagesstätte.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	13,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



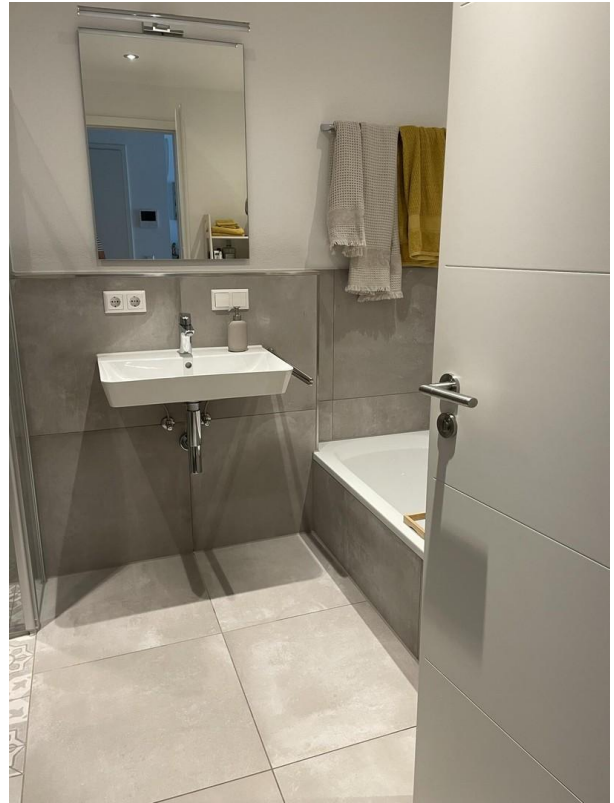
Exposé - Galerie



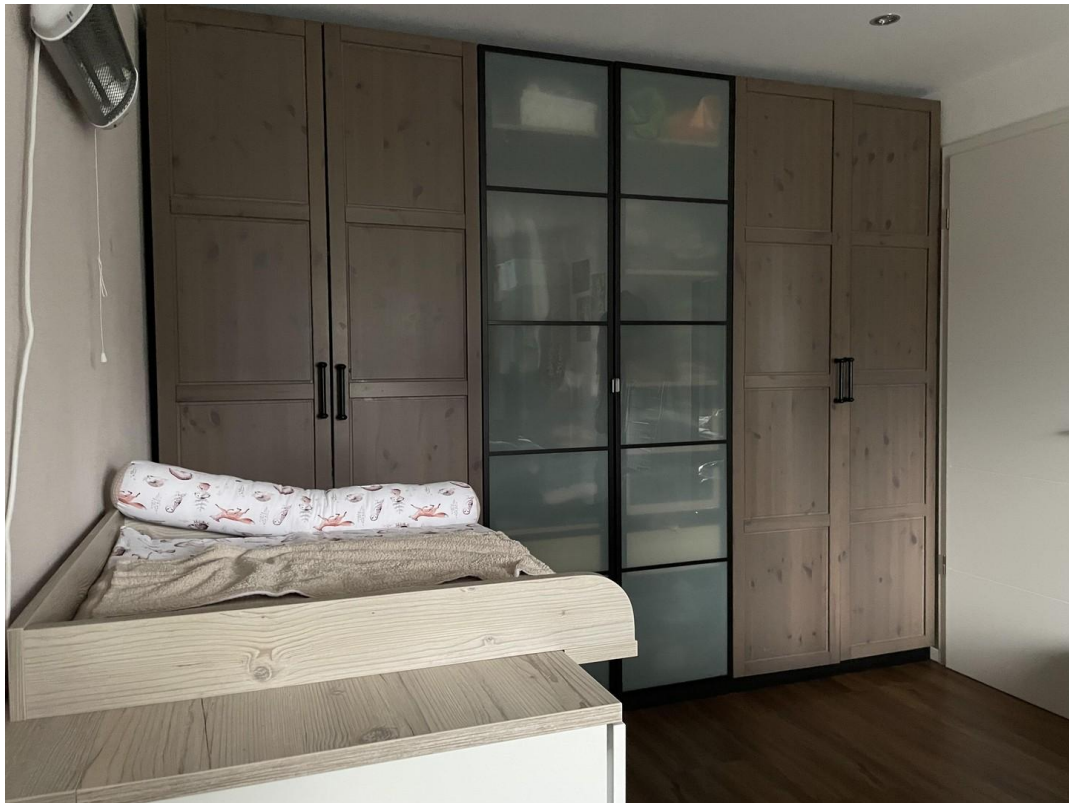
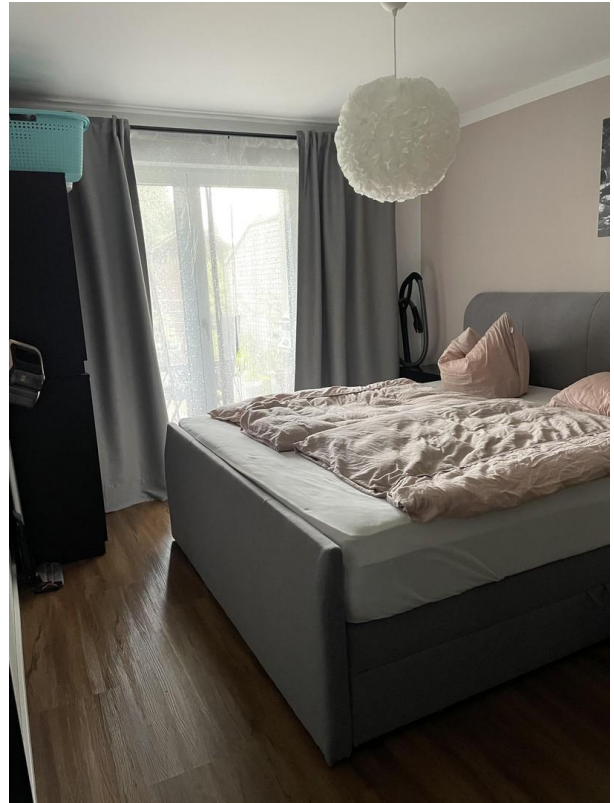
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

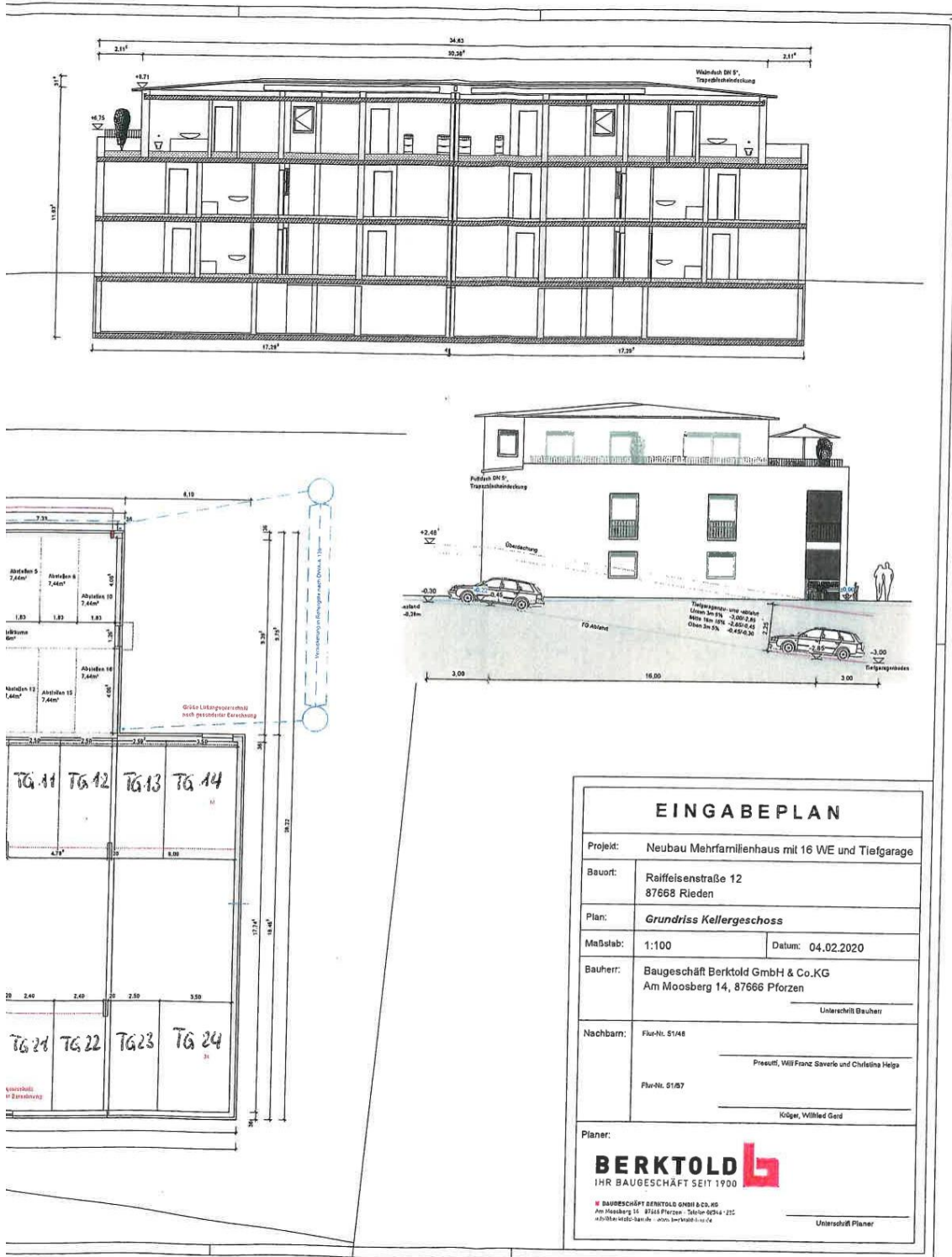


Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

2



EINGABEPLAN	
Projekt:	Neubau Mehrfamilienhaus mit 16 WE und Tiefgarage
Bauort:	Raiffeisenstraße 12 87668 Rieden
Plan:	Grundriss Kellergeschoss
Maßstab:	1:100 Datum: 04.02.2020
Bauherr:	Baugeschäft Bertold GmbH & Co.KG Am Moosberg 14, 87666 Pforzen Unterschrift Bauherr
Nachbar:	Flur-Nr. 51/48 Prouitt, Will Franz Saverio und Christina Helga Flur-Nr. 51/57 Kögel, Wilfried Gerd
Planer:	BERKTOLD IHR BAUGESCHÄFT SEIT 1900 BAUGESCHÄFT BERKTOLD GMBH & CO. KG Am Moosberg 14, 87666 Pforzen, Telefon 0834-225 info@berktold-bau.de - www.berktold-bau.de Unterschrift Planer

Exposé - Grundrisse

