

Exposé

Wohnung in Memmingen

2 Zimmer Neubauwohnung in zentraler Lage



Objekt-Nr. **OM-324508**

Wohnung

Verkauf: **319.000 €**

Ansprechpartner:
Peter Matusch

Kohlschanzstrasse 14
87700 Memmingen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	55,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	19.500 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	300 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im Zentrum von Memmingen entsteht dieses stilvolle und moderne Wohngebäude mit insgesamt 9 Wohneinheiten.

Das qualitativ hochwertige und repräsentative Bauvorhaben bietet modernen Wohnraum auf 4 Etagen.

Der Fokus liegt hier auf qualitativ hochwertiger Arbeit mit regionalen Handwerkern, nachhaltiger Energieversorgung und gehobener Ausstattung. Diese zeigt sich zum Beispiel an der Bauweise nach KFW-55-Standard, einer nachhaltigen Pelletheizung, 3-fach isolierverglasten Holz-Fenstern uvm.

Die hier angebotene 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 55 qm befindet sich im 2.Obergeschoss des Gebäudes und bietet Ihnen durch die moderne Grundrissgestaltung und einem Balkon eine wohltuende Lebensqualität mitten in der Stadt.

Die Größe und Aufteilung der Räume gestaltet sich wie folgt:

- Flur: 3,32 qm
- Badezimmer: 6,55 qm
- Abstellraum: 1,51 qm
- Wohnen/Kochen/Essen: 27,87 qm
- Schlafzimmer: 13,72 qm
- Balkon (50%): 2,52 qm
- Kellerabteil: 3,15 qm

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl

Lage

Bei Kreisstadt Memmingen und Ihre Stadtteile bieten eine sehr gut ausgebaute Infrastruktur. Sie bildet das Verkehrskreuz für den Autobahnanschluss in Richtung München, Ulm und die Region Bodensee. Durch den zentralen Hauptbahnhof ist die Stadt sehr gut an das Schienennetz angebunden.

Abgerundet wird die besondere Verkehrsanbindung durch den Allgäu Airport, welcher innerhalb von 10 Minuten mit dem Auto erreichbar ist und Privat- und Geschäftspersonen eine optimale Anbindung an den Luftverkehr bietet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	20,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Drohne

Exposé - Galerie



Aussicht



Balkon

Exposé - Galerie



Speis



Balkon

Exposé - Galerie



KNX



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse

