

# Exposé

## Wohnung in Erkheim

**+++Super schicke 3 Zi.-ETW in Erkheim+++**



Objekt-Nr. OM-326817

### Wohnung

Verkauf: **367.000 €**

Ansprechpartner:  
Ernst Meier

87746 Erkheim  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	74,62 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	74,62 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Holzpellets	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	23.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	230 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die ideal geplante 3 - Zimmer-ETW liegt im 1. OG einer in KFW-Effizienzhaus 55 erbauten Wohnanlage mit Aufzug. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von 74,62 m<sup>2</sup> in westlicher Ausrichtung. Ein ca. 34 m<sup>2</sup> großer lichtdurchfluteter Raum bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Im modernen Wohnstil bietet er Platz für ein gemütliches Wohnzimmer, viel Raum für die offene Küche mit exklusiven Einbaumöbeln sowie einem integrierten Essplatz.

Ein geräumiges helles Elternschlafzimmer, ein kuscheliges Kinderzimmer und eine kleine Speis gliedern sich an. Das schicke Bad mit Dusche und Wanne verfügt über einen Waschmaschinen- und Trockner-Anschluss. Alle Böden sind mit hochwertigem Steinzeug ausgelegt, verfügen über eine Fußbodenheizung und sind barrierefrei ausgeführt. Ein großer Balkon mit Markise rundet das Ensemble ab und lädt zum Relaxen ein.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz der zum Kaufpreis von 23.000,- € zu erwerben ist. Ebenso gehört ein oberirdischer Stellplatz zur Wohnung der zum Kaufpreis von 7.000,- € zu erwerben ist. Der Gesamtkaufpreis der Einheit mit Tiefgaragenstellplatz und oberirdischem Stellplatz beträgt somit 397.000,- €. Ein abgeschlossenes Kellerabteil gliedert sich an den TG-Stellplatz an.

Die Wohnung befindet sich in sehr gepflegtem neuwertigem Zustand und ist nach Absprache beziehbar.

## Ausstattung

Weitere Preisinformation

Sonstiges:

Zur Wohnung №7 gehört ein Tiefgaragenstellplatz der zum Kaufpreis von 23.000,-€ zu erwerben ist. Ebenso gehört ein oberirdischer Stellplatz zur Wohnung der zum Kaufpreis von 7.000,-€ zu erwerben ist. Der Gesamtkaufpreis der Einheit mit Tiefgaragenstellplatz und oberirdischem Stellplatz beträgt somit 397.000,- €.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Ruhige Wohnlage, alle lebenswichtigen Einrichtungen wie Supermarkt, Fachgeschäfte, Kindergarten, Schule, Apotheke und Ärzte sind am Ort.

Erkheim ist eine liebenswerte Marktgemeinde mit einer guten Infrastruktur im reizvollen Unterallgäu. Hervorragende Anbindung an die A96, die ideale Lage zwischen Memmingen und Mindelheim sowie die unmittelbare Nähe zur Natur und dem Allgäu bieten eine gute Wohnqualität und einen hohen Freizeitwert.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	84,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Kochen

# Exposé - Galerie



Schlafen



Kind/Büro

# Exposé - Galerie



Bad



Dusche

# Exposé - Galerie



Balkon

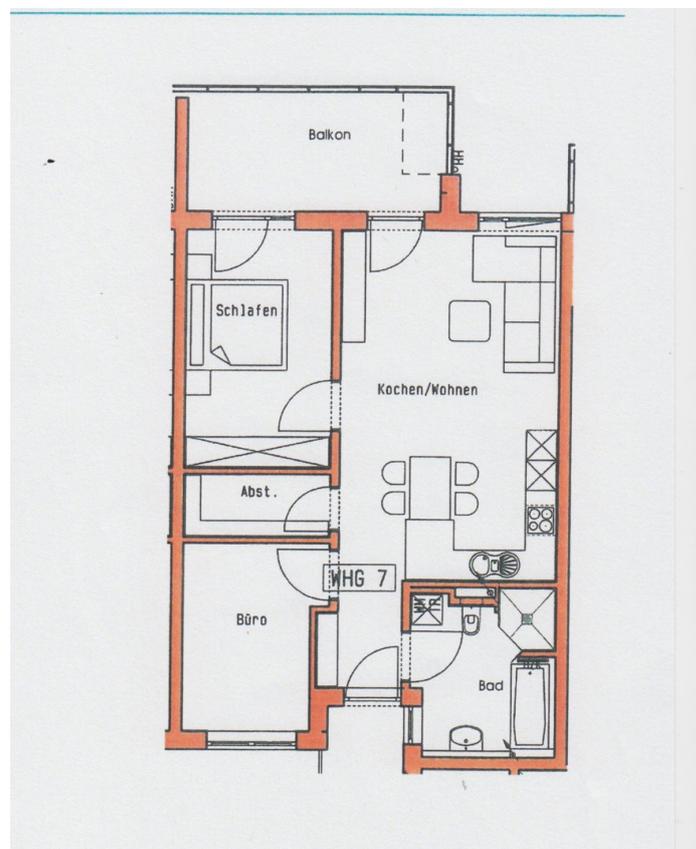


Essen

# Exposé - Galerie

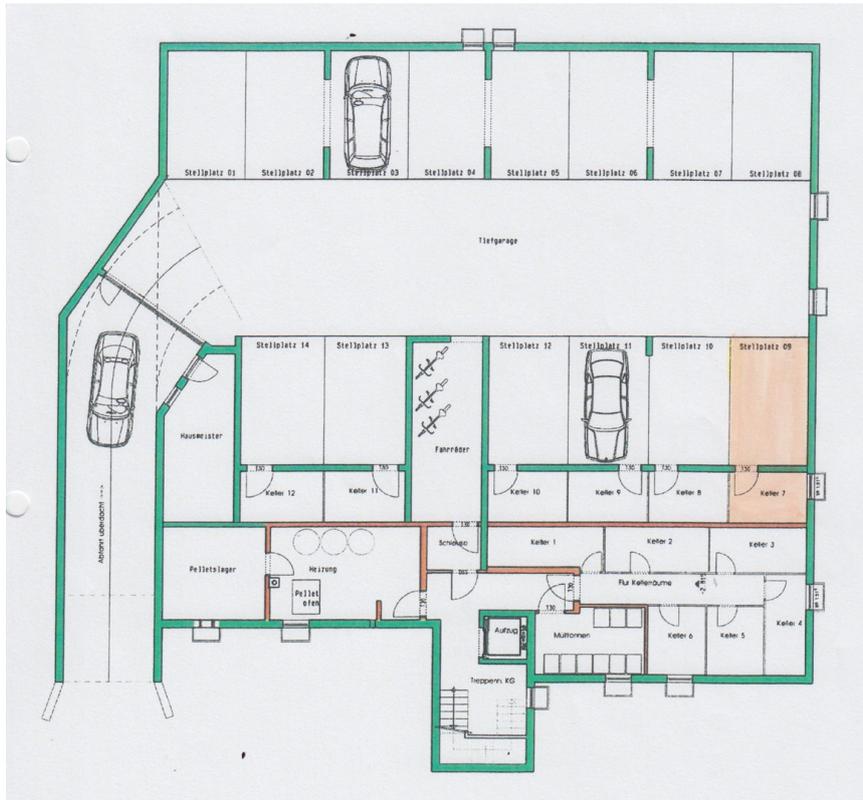


Küche

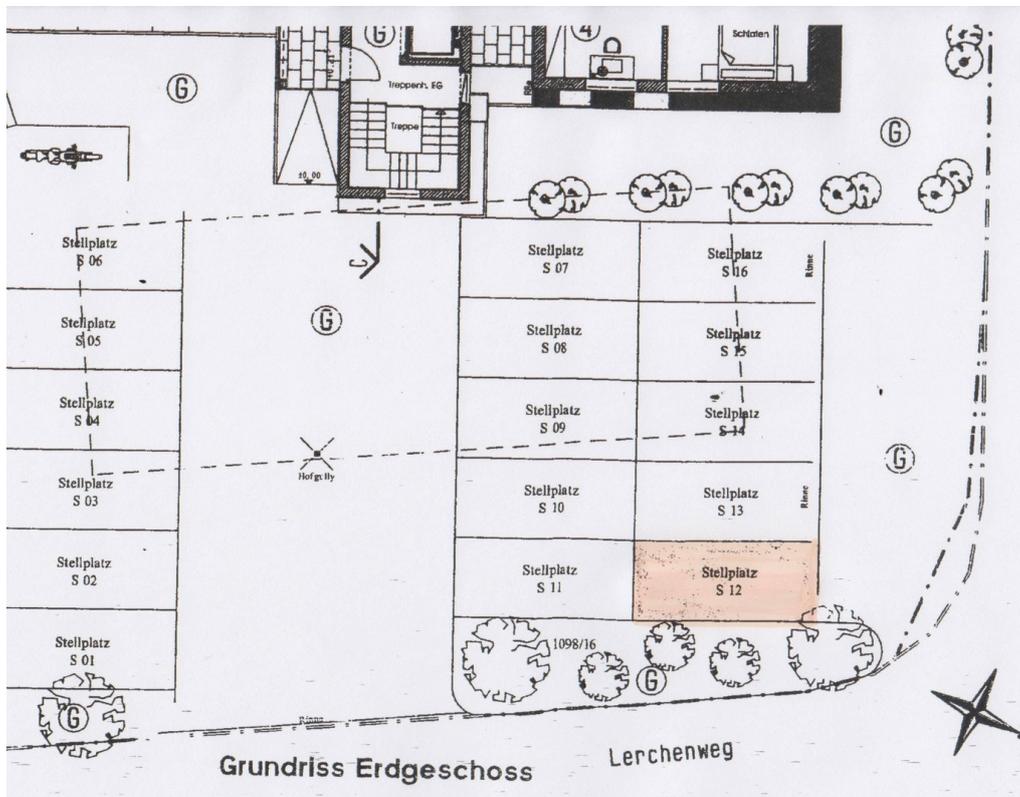


Grundriss

# Exposé - Galerie

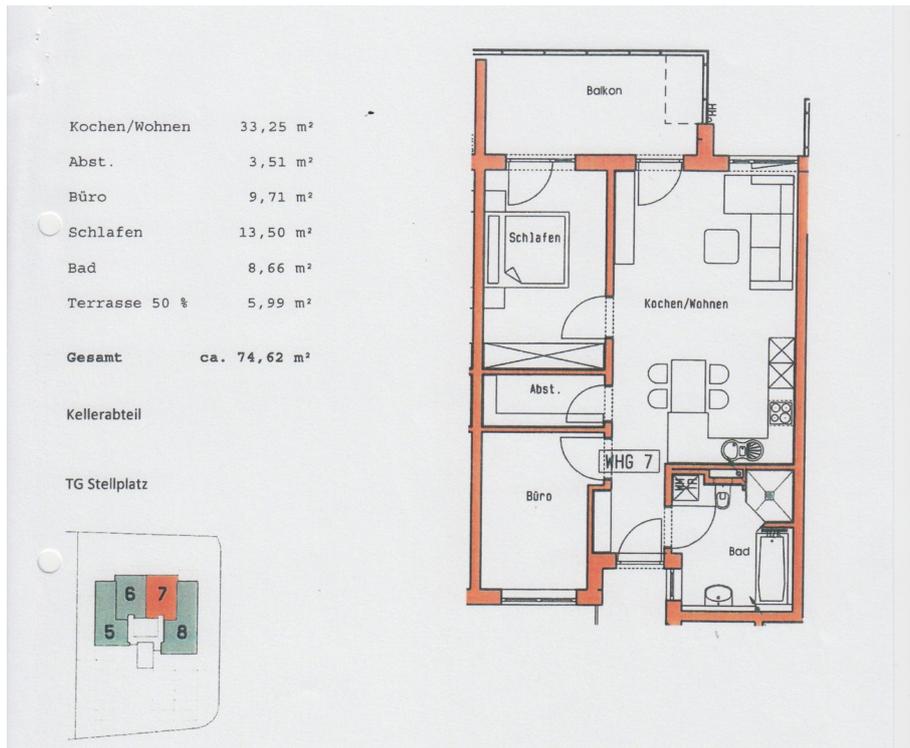


Tiefgaragenstellplatz

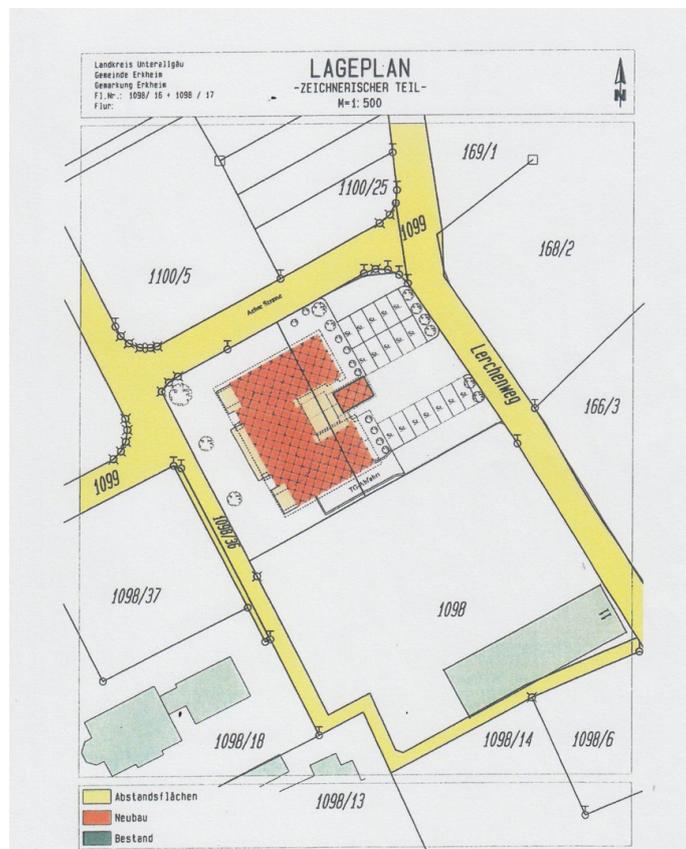


oberirdischer Stellplatz

# Exposé - Galerie



Grundriss



Lageplan

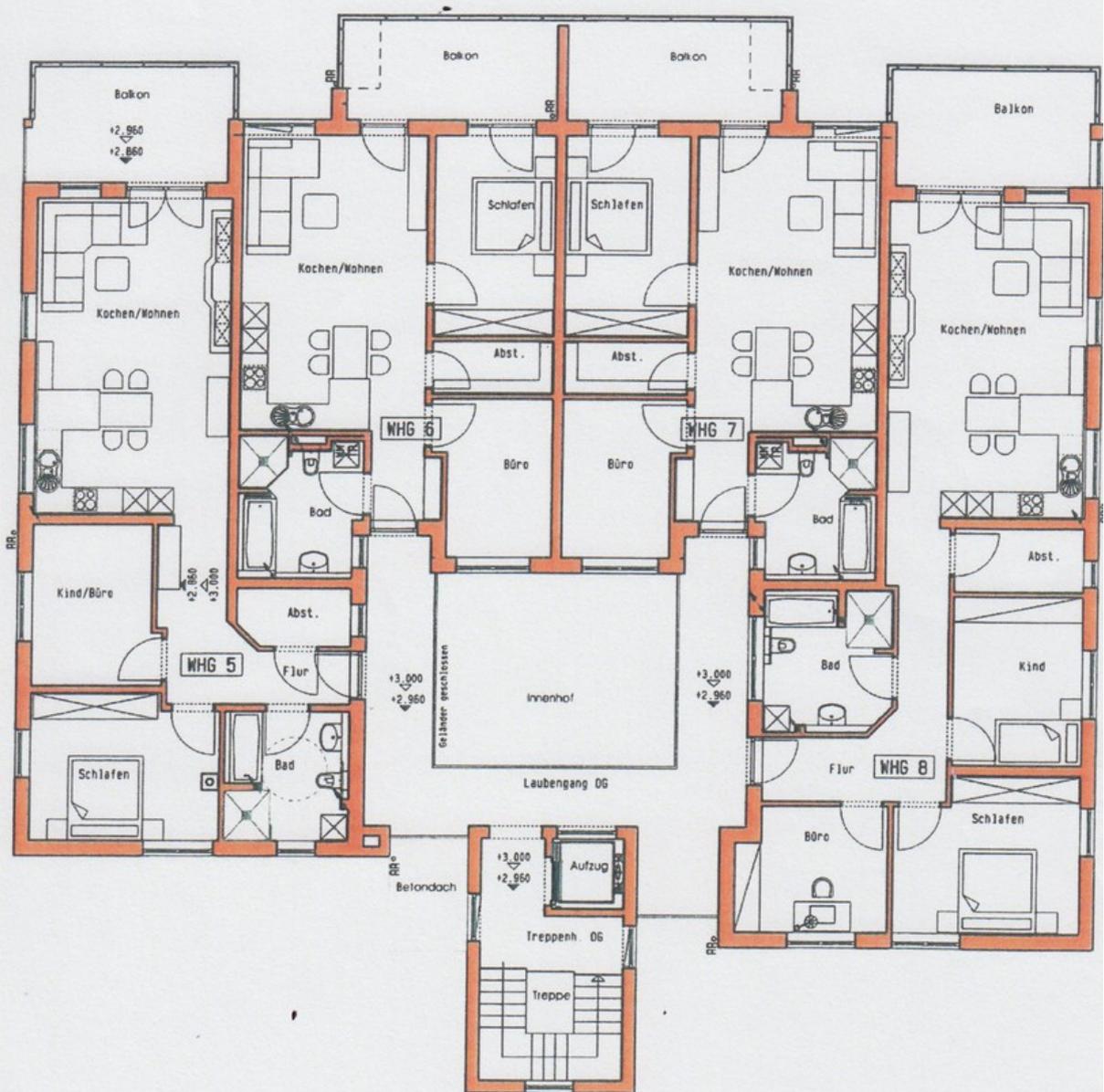
# Exposé - Galerie



Wohnen/Essen

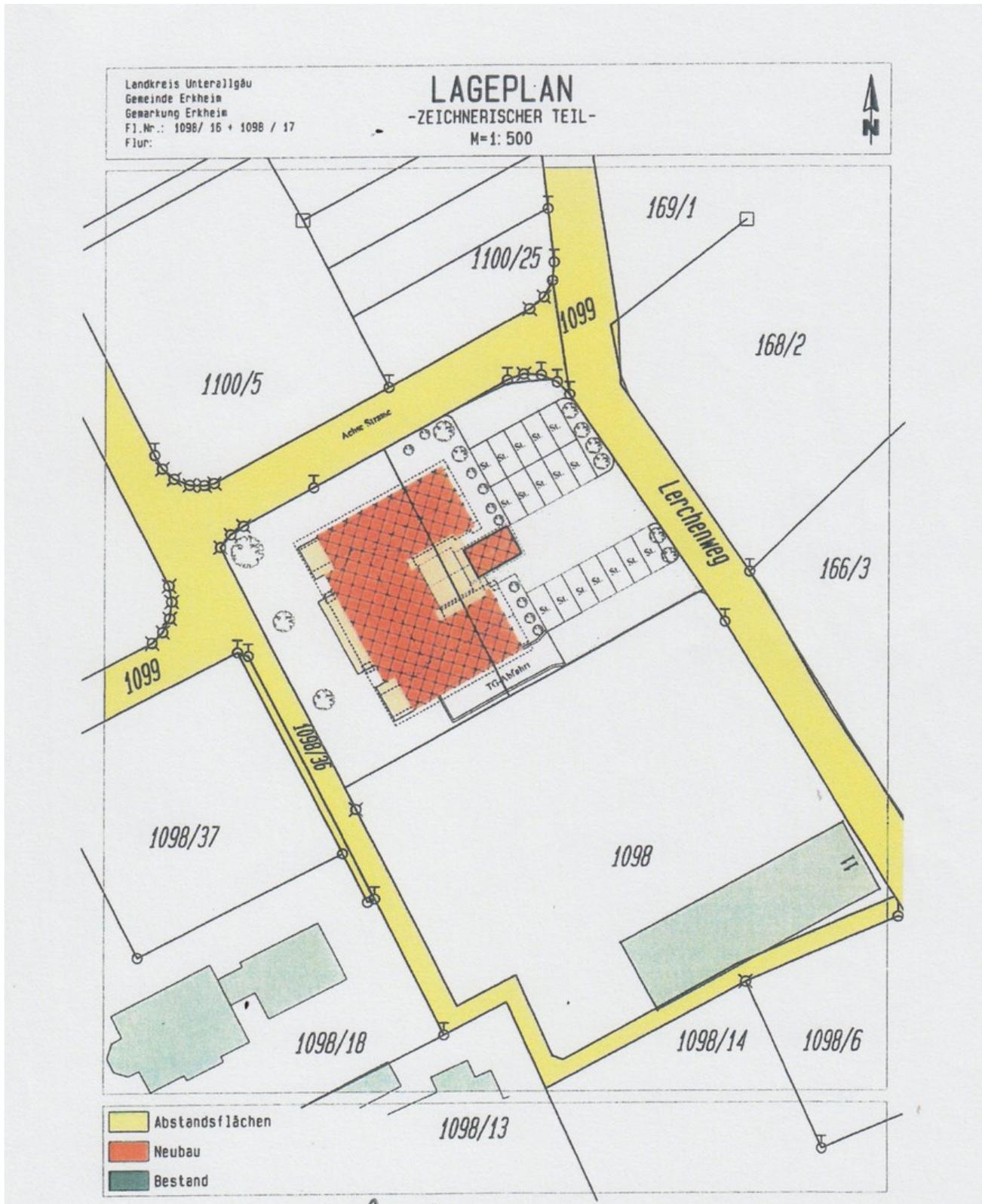
# Exposé - Grundrisse

## GRUNDRISS OBERGESCHOSS



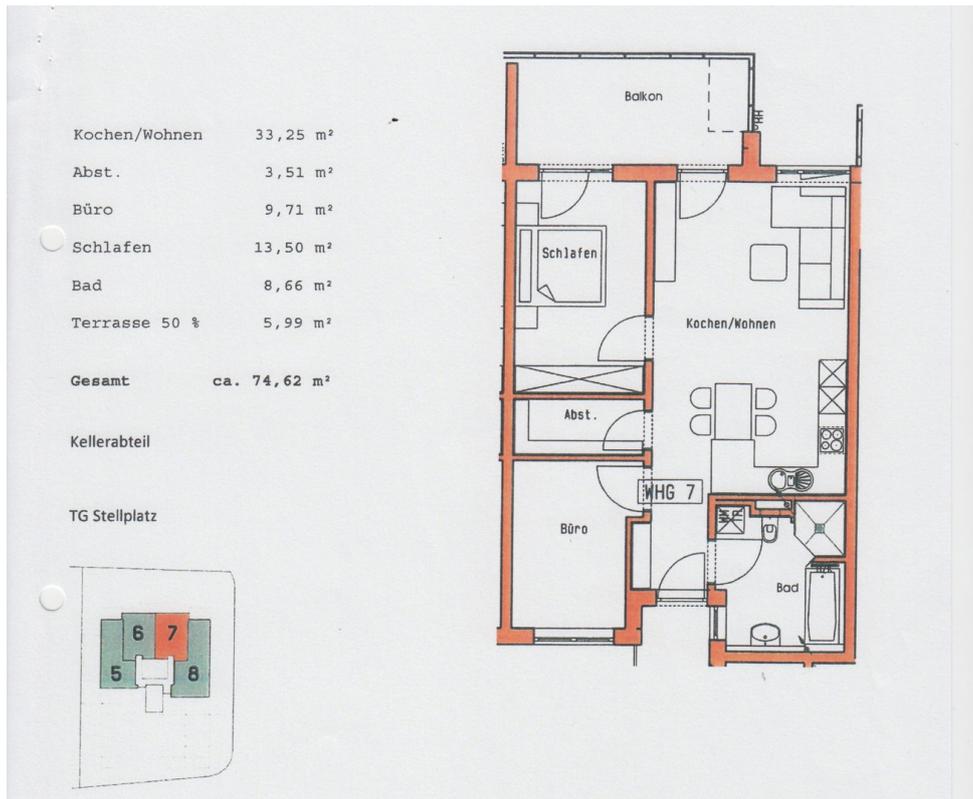
Grundriss Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse

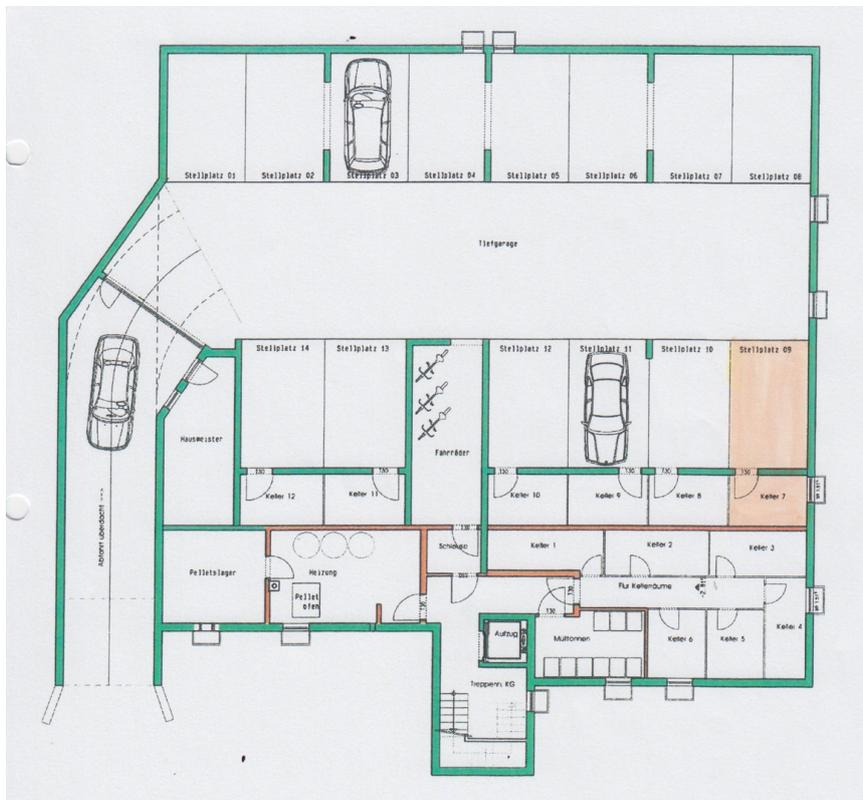


Lageplan

# Exposé - Grundrisse

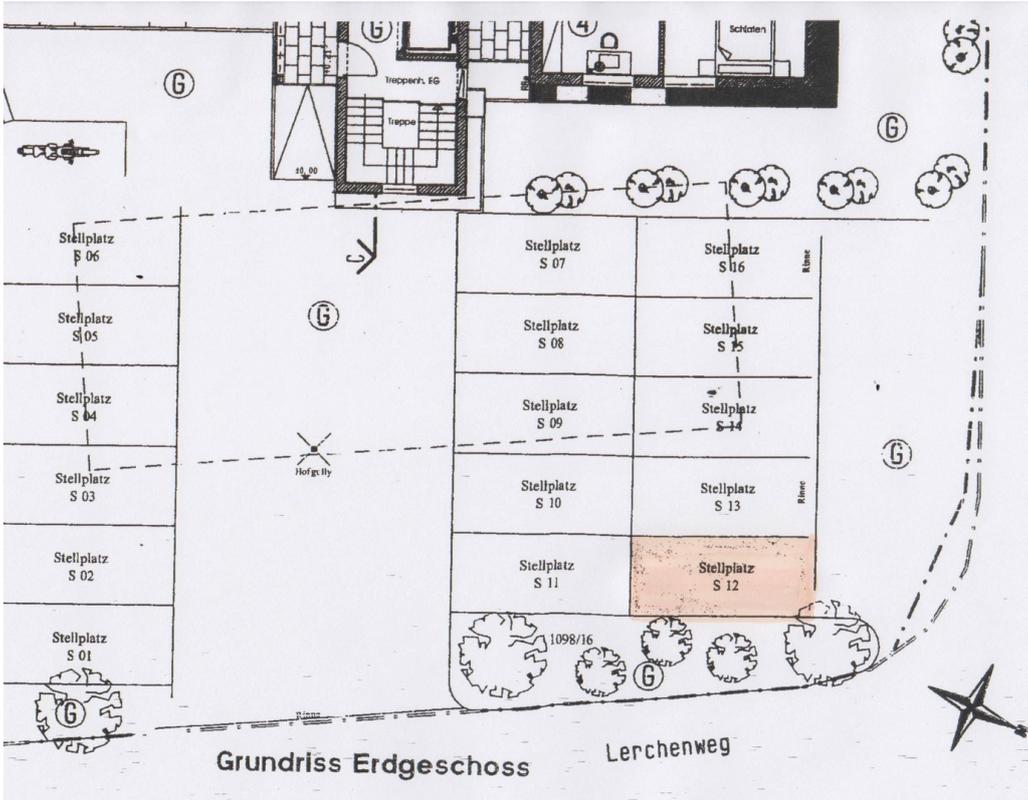


Grundriss



Kellergeschoss

# Exposé - Grundrisse



oberirdischer Stellplatz