

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Bad Wörishofen

**Schick & bezugsfertig: 2-Zimmer-Wohnung mit top Ausstattung!**



Objekt-Nr. **OM-329677**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Palzer

86825 Bad Wörishofen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	48,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	58,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.400 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese moderne und renovierte 2-Zimmer-Wohnung in Bad Wörishofen bietet auf ca. 48 Quadratmeter ein komfortables und stilvolles Wohnambiente. Sie befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses aus dem Jahr 1993 mit insgesamt 9 Wohneinheiten und wurde umfassend modernisiert.

Das neu renovierte Badezimmer und die ebenfalls neuwertige Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten bieten einen optimalen Wohnkomfort. Die Böden wurden 2014 komplett erneuert und eine maßgefertigte Wandgarderobe, sowie Einbauschränke vom Schreiner im Bad, sorgen für zusätzlichen Stauraum. Der Balkon ist mit einer neuen Markise ausgestattet. Ein abgeschlossenes gemauertes Kellerabteil und ein gemeinschaftlicher Waschraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner stehen ebenso zur Verfügung. Zur Wohnung gehört außerdem ein Tiefgaragenstellplatz.

Die Anlage befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet trotzdem eine gute Verkehrsanbindung. Der Bahnhof ist in 10 Gehminuten erreichbar, der Autobahnanschluss zur A96 in 5 Minuten. Diese Wohnung ist perfekt für Singles, Paare oder Pendler, die ein modernes und sofort bezugsfertiges Zuhause suchen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Parkett

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

**Infrastruktur:**  
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	115,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Balkon + Markise

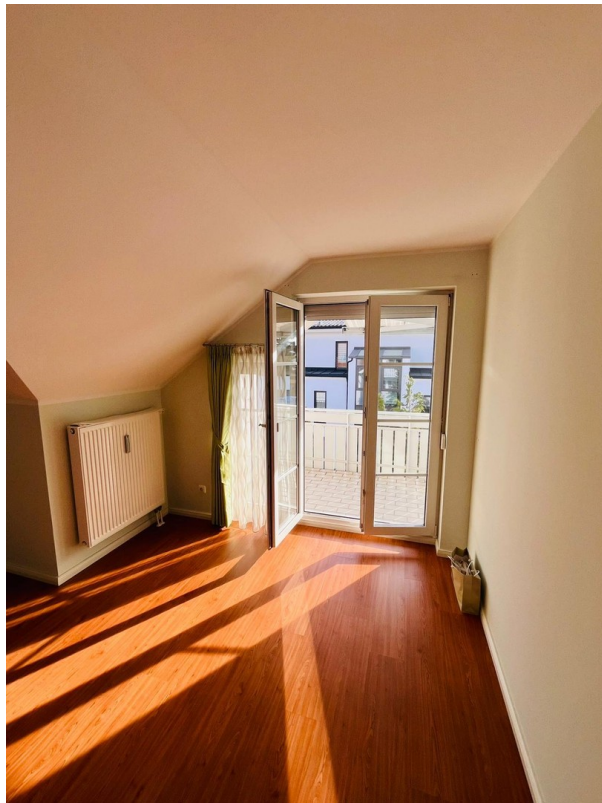


Balkon + Markise

# Exposé - Galerie



Stauraum Balkon



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie

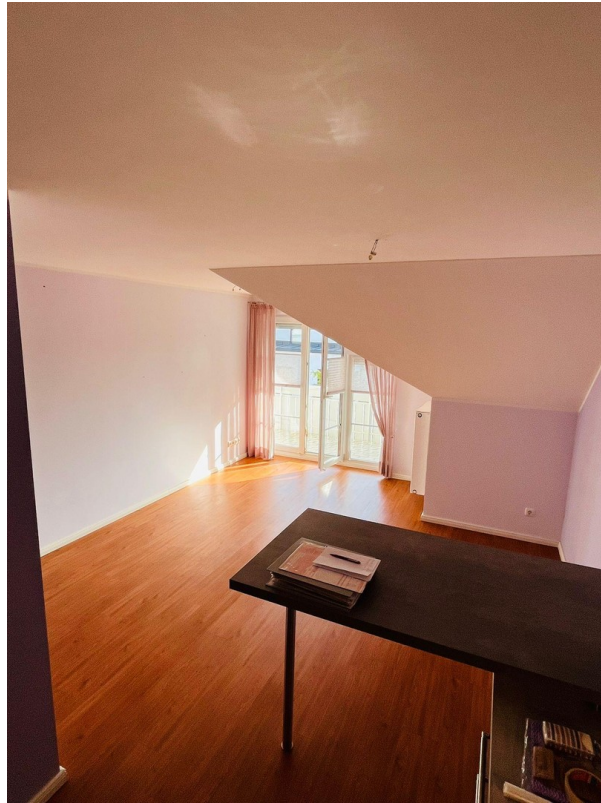


Schlafzimmer



Mittelgang mit Einbauschränk

# Exposé - Galerie



Wohn- & Esszimmer



Kellerabteil

# Exposé - Galerie



TG Stellplatz



Waschmaschinenraum