

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Bad Wörishofen

**helle freundliche Wohnung in Bad Wörishofen  
provisionsfrei - schönes Umfeld - Autobahnanschluß**



Objekt-Nr. OM-406609

### Dachgeschosswohnung

Verkauf: **265.000 €**

Ansprechpartner:  
Rita Ritter

Im Hagenmahd 21  
86825 Bad Wörishofen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	67,62 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	30 €	Stellplätze	16
Hausgeld mtl.	288 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

sehr helle freundlich Wohnung (Dachgeschoss) mit schönem Ausblick in Bad Wörishofen

Insgesamt wohnen in diesem Haus 11 Parteien.

Die Wohnung liegt im Stadtteil Gartenstadt. = ruhige Lage.

Gut nutzbar: ein großer, wettergeschützter Balkon mit Südausrichtung, neuwertige Markise vorhanden.

Innerhalb 1 - 2 Kilometer ist alles gut erreichbar, auch mit Bus und flexibus

(Haltestelle vor der Tür)

Momentan gibt es einen Stellplatz für 30 € dazu - der Tiefgaragenplatz wäre etwas später auch erwerbbar.

## Ausstattung

Wir wohnen erst 3 Jahre in dieser schönen Wohnung. Aus persönlichen Gründen verkaufen wir sie jetzt wieder.

Was wir an dieser Wohnung lieben und schätzen:

Das Wohn- und Schlafzimmer verfügen über ein schönes Parkett.

Die Deckenhöhe im Wohnzimmer hat 3,50 m. Dadurch wirkt das Zimmer großzügig.

Die Einbauküche wird vier Jahre alt, wurde wenig genutzt. Wir geben den Kühlschrank / Gefrierschrank sowie die Spülmaschine (sehr wenig gebraucht) mit dazu ab.

Im Flur und Wohnzimmer befindet sich ein Einbauschränk, im Wohnzimmer ein Einbauregal (wurde als kleines Büro genutzt). Insgesamt ist die Wohnung gut geschnitten, es gibt viel Stauraum.

Die Markise wurde von uns mit einem hochwertigen Stoff aufgewertet.

Es gibt überall Fliegengitter, vom Fachmann installiert.

In der Küche ist noch Platz für einen Tisch und Stühle und es gibt einen kleinen Abstellraum (in der Dachschräge).

Das Badezimmer wurde von uns mit einem Waschtisch/Spiegel und einer neuen Toilette ergänzt. Die Badewanne ist halb hoch, kann so gut als Duschwanne genutzt werden.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Bad Wörishofen im Unterallgäu mit ca. 17.000 Einwohnern

Einkaufen / Kunst& Kultur / Gesundheitsprogramme:

LIDL; ALDI, Netto, Penny, Nahkauf, Feneberg, V-Markt (groß), Bäckereien, Baumärkte, TEDI, KIK, Deichmann, Fitnesscenter, Ärzte; Frisöre, Fußpflege; Kurhaus, Salzgrotte, Fußgängerzone, Kneippanlagen, zahlreiche gastronomische Einrichtungen und Cafes.

Die Bank und eine Apotheke ist nur 300 m entfernt.

Ein weiteres Plus: die Autobahn (München/ Lindau/ Ulm) ist nur 5 Minuten entfernt.

In unmittelbarer Nähe (10-15 km) gibt es mehrere kleine Städte.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	131,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer rechte Seite



Wohnzimmer Fliegengittertür



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche Herd



Küche Spüle



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Waschtisch



Dusch- Badewanne

# Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer Ausblick



# Exposé - Galerie



Schrank Wohnraum



Ausblick

# Exposé - Galerie



Balkon