

# Exposé

## Wohnung in Illertissen

### Ihr neues Zuhause in Illertissen – helle 4-Zimmer-Wohnung mit Garten



Objekt-Nr. OM-420856

### Wohnung

Verkauf: **379.900 €**

89257 Illertissen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	107,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bezugsfrei in Illertissen – Ihre neue Wohlfühlwohnung

Diese modernisierte Wohnung überzeugt durch ein stilvolles Erscheinungsbild, eine durchdachte Raumaufteilung und eine freundliche Atmosphäre. Auf gut geschnittenen Wohnflächen erwartet Sie ein harmonisches Zusammenspiel aus Komfort, Helligkeit und Wohnqualität.

Die hochwertige Ausstattung und der gepflegte Gartenanteil schaffen den idealen Ort für entspannte Stunden und gemeinsames Familienleben. Einfach einziehen und wohlfühlen – ohne Renovierungsaufwand.

Perfekt für Paare oder Familien, die in Illertissen eine moderne Wohnung mit Wohlfühlcharakter suchen.

Hinweis: Die Wohnung ist für die Vermarktung möbliert dargestellt und wird selbstverständlich unmöbliert übergeben.

## Ausstattung

Highlights auf einen Blick

Sofort bezugsfrei: Ohne Wartezeit einziehen und das neue Zuhause genießen

Komplett modernisiert (2025): Neue Elektrik, Böden, Bäder, Türen, Wände und Fenster – alles auf aktuellem Stand

Lichtdurchflutetes Wohnambiente: Großzügige Raumaufteilung mit viel Tageslicht und angenehmer Wohnatmosphäre

Eigener Garten mit Terrasse: Perfekt zum Entspannen, Spielen oder für gesellige Stunden im Freien

Garage & Stellplatz (zzgl. EUR 10.000): Bequemes und sicheres Parken direkt am Haus

Voll unterkellert: Viel Platz für Stauraum, Hobby, Fitness oder Vorräte

Energieeffiziente Ausstattung: Moderne Fenster und gute Dämmung sorgen für niedrige und planbare Heizkosten

Familienfreundliche Lage: Kurze Wege zu Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und in die Natur

Einziehen & Wohlfühlen: Keine Renovierung nötig – sofort bezugsfertig

## Lage

Entdecken Sie Illertissen – eine Stadt, die Lebensqualität, Familienfreundlichkeit und perfekte Infrastruktur vereint.

In ruhiger Wohnlage, eingebettet in ein gewachsenes Wohngebiet mit angenehmer Nachbarschaft, finden Sie hier Ihr neues Zuhause. Die zentrale Lage bietet kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzten – alles, was Sie für den Alltag benötigen, liegt direkt vor der Haustüre.

Dank der schnellen Anbindung an die A7 sowie den Bahnhof Illertissen sind Sie bestens vernetzt: Ulm, Memmingen und die gesamte Region erreichen Sie flexibel und unkompliziert. Auch die Natur liegt direkt vor der Tür – Spaziergänge, Rad- und Freizeitmöglichkeiten sorgen für Erholung im Alltag.

Hier verbinden sich moderne Wohnqualität, ruhiges Umfeld und optimale Anbindung – Ihr neues Zuhause in Illertissen wartet bereits auf Sie!

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	121,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Terrasse

# Exposé - Galerie



Flur



Bad

# Exposé - Galerie

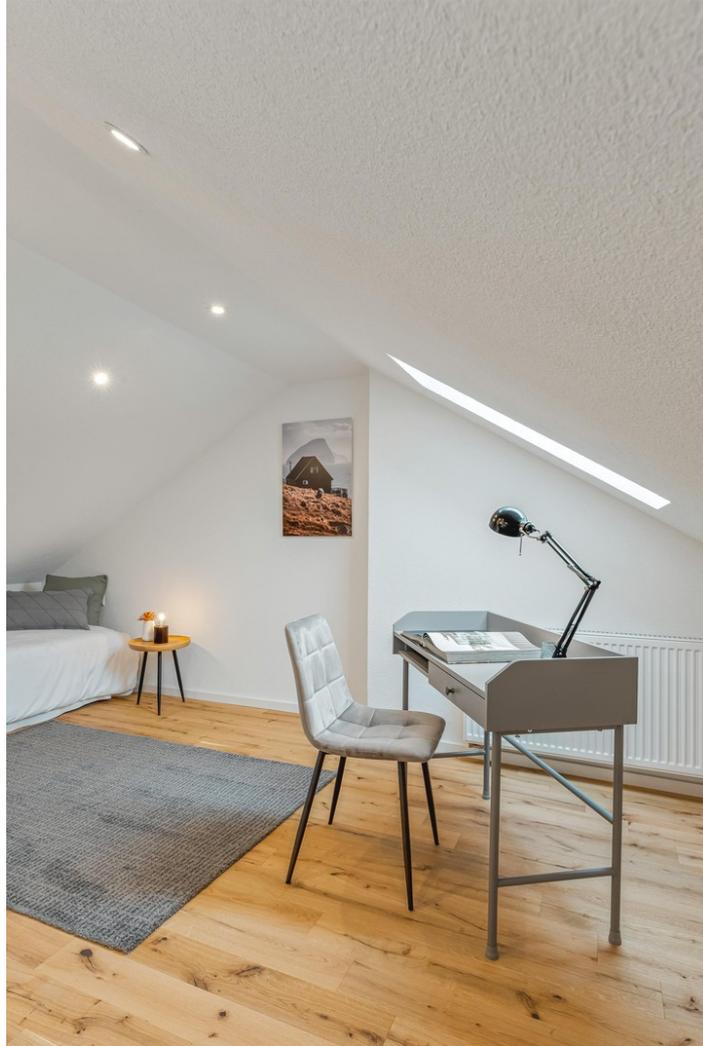


Kinderzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Dachgeschoss