

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Memmingen Eisenburg **Exklusive 3 Zimmer Wohnung im Erdgeschoss**



Objekt-Nr. OM-420905

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Schnaidweg2  
87700 Memmingen Eisenburg  
Bayern  
Deutschland

|                       |                      |                 |                |
|-----------------------|----------------------|-----------------|----------------|
| Baujahr               | 2022                 | Übernahmetermin | 01.03.2026     |
| Zimmer                | 3,00                 | Zustand         | Neuwertig      |
| Wohnfläche            | 86,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer    | 2              |
| Energieträger         | Luft- /Wasserwärme   | Badezimmer      | 1              |
| Miete Garage/Stellpl. | 50 €                 | Etage           | Erdgeschoss    |
| Übernahme             | ab Datum             | Heizung         | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Exklusive 3-Zimmer-Neubauwohnung mit mediterraner Terrasse & E-Mobilität

Diese außergewöhnlich hochwertige 3-Zimmer-Neubauwohnung befindet sich in einem stilvollen 2-Parteienhaus und vereint modernes Design, erstklassigen Wohnkomfort und nachhaltige Energieeffizienz auf höchstem Niveau.

Der großzügige offene Wohn- und Essbereich besticht durch ein elegantes Raumgefühl und bietet einen fließenden Übergang zur teilweise überdachten Sonnenterrasse mit liebevoll gestaltetem mediterranem Garten – eine private Wohlfühloase für anspruchsvolles Wohnen.

Ein privater Stellplatz mit eigener E-Auto-Ladesäule unterstreicht den zukunftsorientierten Charakter der Immobilie. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Abstellraum, einen separaten Hauswirtschaftsraum sowie komfortable Fahrradabstellmöglichkeiten.

Die exzellente Lage garantiert kurze Wege: Stadtzentrum und Industriegebiet sind schnell erreichbar, ebenso der Bahnhof, die Autobahnen A7 und A96 sowie der Allgäu Airport – ideal für Berufspendler und Vielreisende.

Der energieeffiziente Neubau sorgt für niedrige Betriebskosten und ein nachhaltiges, angenehmes Wohnklima.

Highlights auf einen Blick:

- Exklusive 3-Zimmer-Wohnung im Neubau
- Offener Wohn- & Essbereich mit hochwertigem Ambiente
- Großzügige, teilweise überdachte Terrasse mit mediterranem Garten
- Stellplatz mit E-Auto-Ladesäule
- Abstellraum & separater Hauswirtschaftsraum
- Fahrradabstellmöglichkeiten
- Ruhiges 2-Parteienhaus
- Energieeffiziente Bauweise

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Barrierefrei

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



**Schnaidweg 2**  
**87700 Memmingen**

**NEUBAU**

2 Doppelhaushälften mit je 2  
Wohneinheiten (4 Wohnungen)

## Hausansicht



## Lage

Das Haus befindet sich im Memminger Ortsteil Eisenburg mit traumhaftem Bergpanorama Blick zur Südseite und auf Schloss Eisenburg nordseitig. Die Innenstadt Memmingen ist problemlos in kürzester Zeit mit dem Fahrrad erreichbar.

## Grundrisse



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

