

Exposé

Maisonette in Leutkirch

Große Maisonette Wohnung in Niederhofen-Leutkirch



Objekt-Nr. OM-422350

Maisonette

Vermietung: **990 € + NK**

Ansprechpartner:
Dennis Sattler Immobilien KG

Niederhofen 61
88299 Leutkirch
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1936	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	15.02.2026
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	122,00 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.980 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zu vermieten ist eine große 4-Zimmer Maisonette Wohnung in Niederhofen am Rande Leutkirchs.

Die Wohnung ist gepflegt, aktuell wird noch ein neuer Boden in der Wohnung verlegt sowie kleine Renovierungsarbeiten durchgeführt, was auf den Bildern noch nicht sichtbar ist. Zum 15.02 ist die Wohnung bezugsfertig.

Neben einer Einbauküche und einem modernen Badezimmer gibt es 3 Schlaf- oder Kinderzimmer, eines davon besonders geräumig. Mit einer kleinen Treppe gelangt man in die obere Galerie, diese kann vielseitig als Schlafzimmer, Arbeitsbereich oder Wohnzimmer genutzt werden.

Zur Wohnung gehört ein KFZ Stellplatz direkt vor dem Haus.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in Niederhofen, etwa 2 - 3 Autominuten vom Leutkircher Zentrum entfernt.

Ausstattung

- Neuer Laminatboden
- Einbauküche
- modernes Badezimmer
- Dachspitz zur Galerie ausgebaut

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Dennis Sattler Immobilien KG

HRA 11692 Amtsgericht Kempten

Lage

Niederhofen bei 88299 Leutkirch liegt in ruhiger, ländlicher Umgebung und überzeugt zugleich durch die unmittelbare Nähe zur Stadt Leutkirch im Allgäu. Die Leutkircher Innenstadt mit vielfältigen Einkaufs-, Bildungs- und Freizeitangeboten ist in wenigen Minuten erreichbar. Dank der guten Verkehrsanbindung bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Memmingen, Kempten und Wangen im Allgäu, wodurch der Standort sowohl für Pendler als auch für Familien attraktiv ist.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	196,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Einbauküche

Exposé - Galerie



Wohn-/Schlafzimmer



Schlaf-/Kinderzimmer



Badezimmer

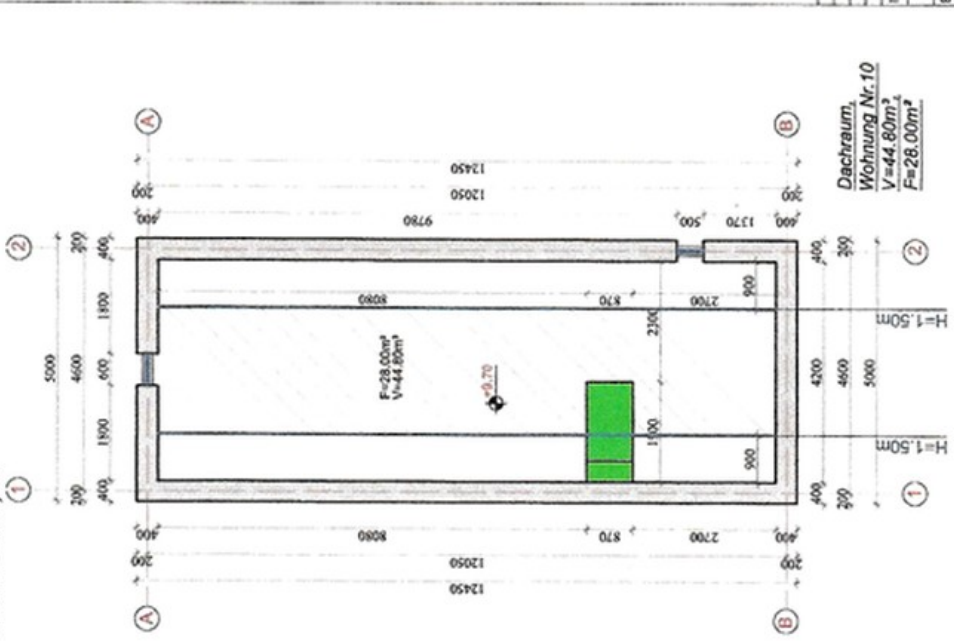
Exposé - Galerie



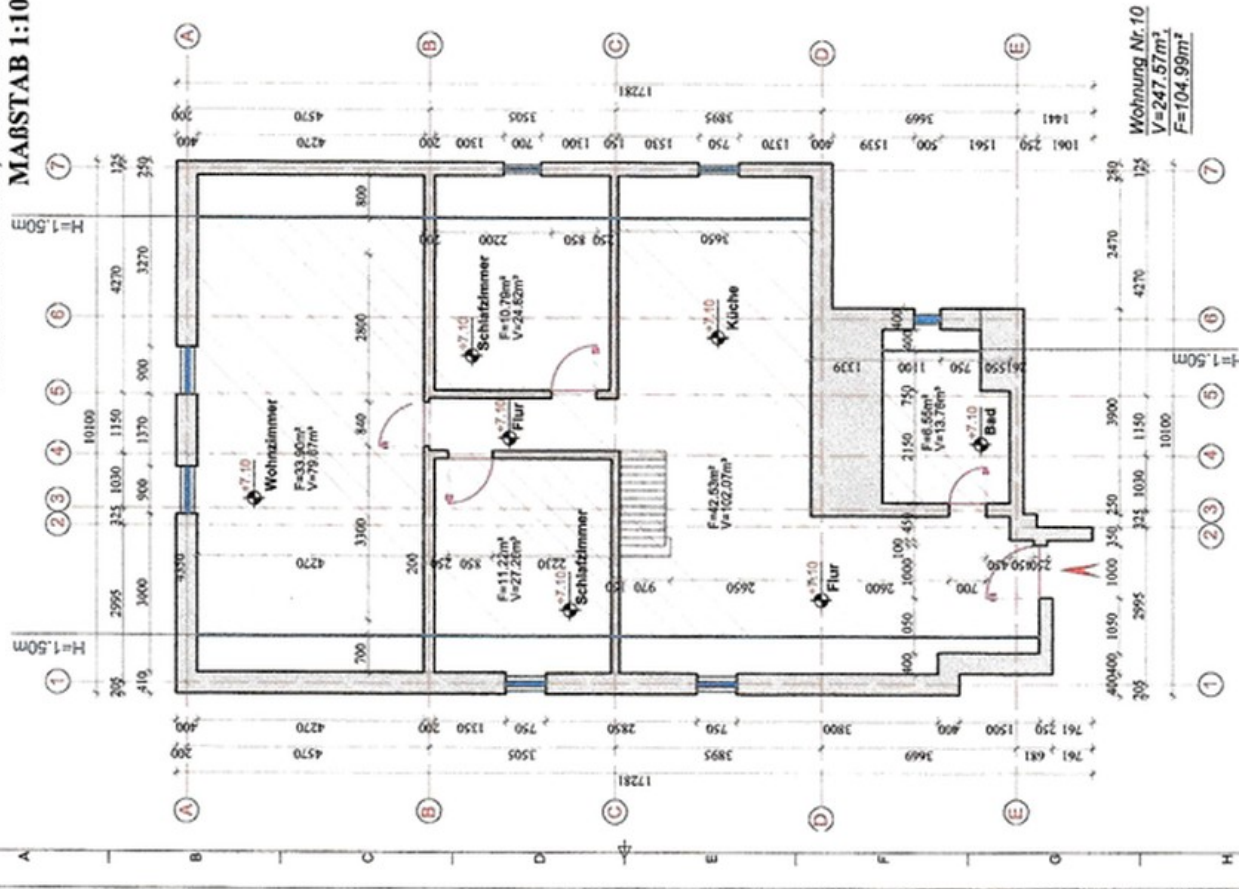
Galerie im Dachspitz

Exposé - Grundrisse

LEUTKIRCH 88299, NIEDERHOFEN 61
WOHNUNG NR.10, DCHRAUM WOHNUNG NR.10
MAßSTAB 1:100



N.12	Beschreibung	m²	m	m²
1	Wohnzimmer	33.9	2.35	79.67
2	Schlafzimmer	11.22	2.43	27.26
3	Schlafzimmer	10.79	2.30	24.82
4	Küche & Flur	42.53	2.40	102.07
5	Bad	6.55	2.10	13.76
Wohnung 10		104.99		247.57
Gesamt				



Grundriss