

# Exposé

## Souterrainwohnung in Altusried OT Frauenzell

**3-Zi Einliegerwohnung teilmöbliert im EFH mit Loggia und Terrasse ( mit separatem Eingang)**



Objekt-Nr. OM-422421

### Souterrainwohnung

Vermietung: **990 € + NK**

Ansprechpartner:  
Georg Bek  
Telefon: 0177 8553485

Am Vogelberg 4  
87452 Altusried OT Frauenzell  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahmedatum	01.03.2026
Etagen	1	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	79,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	130 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.930 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem einzigartigen Wohnhaus "Haus Sissi", welches im bayerischem Stil mit typischem Balkon und Terrasse mit vielen Holzverkleidungen errichtet wurde. Im Eingangsbereich wurde das Haus mit herrlich verzierten Schmiedeeisernen Fenstergittern und Handläufen ausgestattet. Der Eingang der Wohnung ist über eine Treppe strassenseitig zu erreichen. Die Wohnung ist zwar im Souterrain, aber aufgrund der Hanglage sind die 3 Zimmer mit ebenerdiger Logia und Terrasse ausgestattet. Die Zimmer sind der Südseite ausgerichtet.

## Ausstattung

Die Wohnung hat ein neu ausgebautes Badezimmer. Die Küche ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet. Im Flur ist ein Einbauschrank vorhanden. Im Eingangsbereich befindet sich noch ein kleiner Abstellraum. Alle Räume werden über eine Zentralheizung beheizt.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Der Preis für die Vermietung der Möbel in der Wohnung beträgt 150.- € und ist in der angebotenen Kaltmiete bereits enthalten.

Vertragsdetails: Unbefristeter Mietvertrag mit Anpassung der Miete in Anlehnung an durchschnittlicher Inflationsrate von 3 %.

Der Preis für den PKW-Stellplatz (50€) ist in der Kaltmiete nicht enthalten.

Nichtraucherwohnung.

Änderung und Irrtum vorbehalten.

## Lage

Das Haus in Hanglage befindet sich an einem ruhigen Ortsrand von Frauenzell mit weitläufigem Blick ins Alpenvorland. Fussläufig ist eine Gaststätte und ein Hofladen mit Bäckerei erreichbar.

Freizeitaktivitäten:

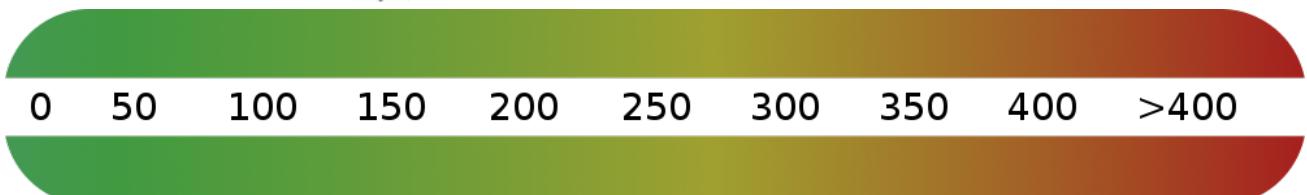
- In unmittelbarer Nähe befindet sich der in 2018 neu eröffnete Center Parks Allgäu mit Spa & Country Club, Aqua Mundo tropisches Badeparadies, Sauna, Restaurant usw.
- Golfplatz Wiggensbach (ca. 20 min mit PKW)
- Skigebiet Eschach (ca. 20 min mit PKW)
- Skigebiet Oberstaufen/Steibis (ca. 45 min mit PKW)
- Lindau/Bodensee (ca. 45 min mit PKW)

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	147,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Terrasse

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangstür



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Zimmer 1

# Exposé - Grundrisse

