

# Exposé

## Wohnung in Bibertal

### Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon und Stellplatz



Objekt-Nr. OM-422863

#### Wohnung

Verkauf: **199.000 €**

Ansprechpartner:  
Christine Wittig

Weißendorfer Straße 9  
89346 Bibertal  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1974	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	78,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	6.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in dieser attraktiven 3-Zimmer-Wohnung, die mit ihren hellen Räumen und einer zeitlosen Ausstattung begeistert. Sie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, das sowohl Ruhe als auch eine zentrale Lage/Anbindung vereint. Sowohl das Gebäude als auch die Wohnung wurden 1997 umfassend saniert und renoviert – hier genießen Sie Wohnkomfort in bester Qualität.

## Ausstattung

Highlights der Wohnung:

- ✓ Wohnfläche: ca. 78 m<sup>2</sup>
- ✓ Zimmer: 3 (Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer)
- ✓ Balkon: Sonniger Südbalkon
- ✓ Bodenbelag: Parkett-/Vinylboden/Fliesen
- ✓ Badezimmer: Helle Fliesen, Badewanne und Fenster
- ✓ Toilette getrennt vom Badezimmer, mit Fenster
- ✓ Küche: großzügige Wohnküche mit 2 Fenstern
- ✓ abschließbarer Kellerraum mit Strom und Fenster
- ✓ gemeinschaftliche Waschküche
- ✓ Extras: Außenstellplatz (6.000 €)
- ✓ Doppelverglaste Isolierfenster mit Außenrollläden

## Sonstiges

Die Wohnung steht leer und kann zeitnah bezogen werden.

Folgende Wohnungen haben wir im Verkauf:

Weißenhorner Straße 9 - DG Wohnung vermietet - 69 m<sup>2</sup> / 179.000 € + Stellplatz

Weißenhorner Straße 9a - DG Wohnung vermietet - 59 m<sup>2</sup> / 175.000 € + Garage

Gerne sende ich Ihnen weitere Informationen zu.

Sie kaufen direkt vom Eigentümer und sparen sich für alle genannten Wohnungen die Maklerprovision.

Ich freue mich von Ihnen zu hören.

Christine Wittig

0177 673 29 89

Wittig&Fritz Immobilien GmbH & Co KG

Ingeborg-Bachmann-Straße 27

89134 Blaustein

Telefon: (0163) 7343591, (0178)7147703

Registergericht: AG Ulm HRA 727927

Vertretungsberechtigter: Wittig&Fritz Verwaltungsgesellschaft mbH

Sitz: Ingeborg-Bachmann-Straße 27

89134 Blaustein

Registergericht: AG Ulm HRB 743473

Geschäftsführer: Stephan WITTIG, Paul-Dieter FRITZ

## **Lage**

Die Wohnung befindet sich in Großkissendorf, einem idyllischen Ortsteil von Bibertal im schwäbischen Landkreis Günzburg. Die Umgebung besticht durch ihre reizvolle Landschaft – ideal für Naturliebhaber, Spaziergänge oder Freizeitaktivitäten im Grünen.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- ✓ Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten bequem in Bühl erreichbar
- ✓ Familienfreundlich: Kindergärten, Schulen und Spielplätze in der näheren Umgebung vorhanden
- ✓ Natur & Freizeit: Ländliche Idylle mit viel Raum zum Entspannen und Erholen

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



WC

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kind



Balkon



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Flur



Gegensprechanlage