

# Exposé

## Dachgeschoßwohnung in Thannhausen **Thannhausen**



Objekt-Nr. OM-424912  
**Dachgeschoßwohnung**

Verkauf: **309.500 €**

Ansprechpartner:  
Demos - Rybka

86470 Thannhausen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	97,40 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügig geschnittene Wohnung bietet ideale Voraussetzungen für Familien und überzeugt gleichzeitig als attraktive Kapitalanlage.

Die Immobilie befindet sich in einer preislich günstigen, gut angebundenen Wohnlage.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.

## Ausstattung

Kurzfazit:

Zentrale Lage mit hoher Wohn- und Vermietungsqualität - eine nachhaltige Kombination aus Lebensqualität und Investitionssicherheit. Attraktive Freizeit- und Erholungsangebote.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Duschbad

## Sonstiges

Thannhausen bietet zudem vielfältige Arbeitsmöglichkeiten in der Region, wodurch der Standort sowohl für Berufstätige als auch für Pendler besonders attraktiv ist und eine dauerhaft stabile Wohn- und Mietnachfrage gewährleistet.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Ursbergerstr. in Thannhausen - einer familienfreundlichen Kleinstadt mit stabiler Nachfrage im Landkreis Günzburg. Die zentrale Lage macht die Wohnung besonders alltagstauglich und dauerhaft gut vermietbar.

In der näheren Umgebung befindet sich eine Wasserski- und Wakeboardanlage und Badesee. Der kleine Flugplatz unterstreicht den besonderen Charakter des Standorts und spricht nicht nur Kinder sondern auch Luftsportinteressierte an.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	102,91 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie

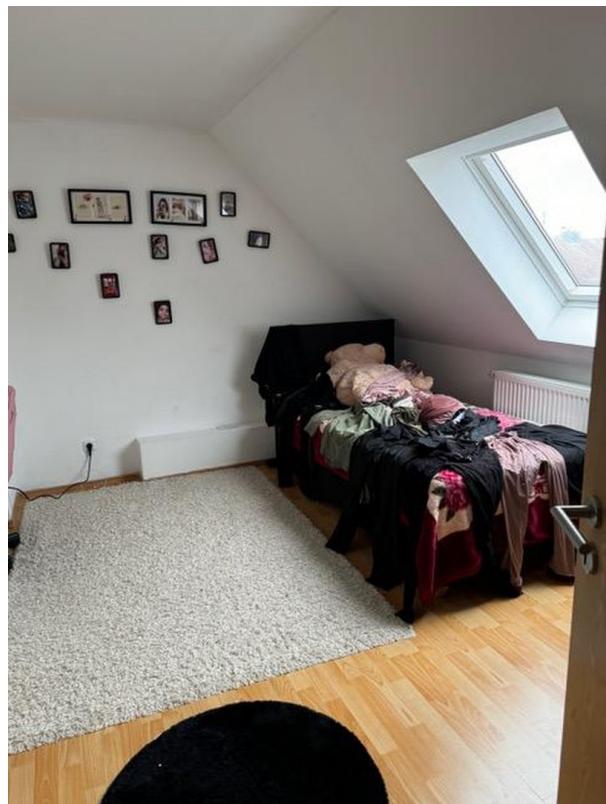


Flur + Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

