

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 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,00 m²	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

Kurzfasit:

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 Badensee. 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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Flur + Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

