

Exposé

Maisonette in Durach

Stilvoll sanierte 3,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Bergblick in Durach



Objekt-Nr. OM-427267

Maisonette

Verkauf: **299.000 €**

87471 Durach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	83,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	400 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig sanierte 3,5-Zimmer-Maisonettewohnung im in Durach überzeugt durch ein modernes, zeitloses Wohnkonzept, eine attraktive Aufteilung auf zwei Etagen sowie einen herrlichen Balkon mit Blick auf die Allgäuer Bergwelt.

Die Wohnung befindet sich im Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer ebenso wie für Kapitalanleger.

Wohnen auf zwei Ebenen – durchdacht & hochwertig saniert

Die Wohnung wurde vollständig und hochwertig saniert und präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand. Die Maisonette-Aufteilung sorgt für ein offenes Wohngefühl, klare Trennung von Wohn- und Rückzugsbereichen sowie ein besonders großzügiges Raumgefühl.

zwei Fahrradabstellräume zur gemeinschaftlichen Nutzung ergänzen das Angebot.

Allgemein:

Wohnung vollständig neu verputzt und frisch gestrichen

Badezimmer:

Komplett neu saniertes Badezimmer

Moderne Sanitärobjekte und zeitgemäße Gestaltung

Hochwertige Fliesen und Armaturen

Elektrik:

Neues, einheitliches Schaltersystem im modernen Design

Erneuerte Schalter und Steckdosen in der gesamten Wohnung

Türen & Innenausbau:

Neue Innentüren inklusive neuer Zargen

Klare Linien für ein modernes, harmonisches Gesamtbild

Balkon:

Neuer Balkonbelag

Gepflegter, einladender Außenbereich mit Bergblick

Obergeschoss:

Neue Dachfenster (Einbaujahr 2022)

Deutlich verbesserter Lichteinfall und optimierte Energieeffizienz

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon

Lage

Durach zählt zu den gefragtesten Wohnlagen im Oberallgäu und verbindet naturnahes Wohnen mit sehr guter Infrastruktur. Der Sportplatzweg liegt in einer ruhigen, gepflegten Wohngegend mit angenehmem Wohnumfeld.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten schnell erreichbar

Sehr gute Anbindung nach Kempten sowie an die A7

Vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür

Nähe zu Wander-, Rad- und Skigebieten – echte Allgäu-Lebensqualität

Die Kombination aus Maisonette-Wohnung, Bergblick, ruhiger Lage und starker regionaler Anbindung macht dieses Objekt besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	100,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer/Esszimmer

Exposé - Galerie



Abstellkammer



Exposé - Galerie



Obergeschoss

Exposé - Galerie



Obergeschoss



Exposé - Galerie

