

Exposé

Wohnung in Kaufbeuren

Lichtdurchflutete & freie 2-Zimmer-Wohnung mit toller Veranda, großem Keller + Dachraum



Objekt-Nr. OM-436051

Wohnung

Verkauf: **229.000 €**

Ansprechpartner:
Christine Wittig

Barbarossastraße 15
87600 Kaufbeuren
Bayern
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	keine Angaben
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	74,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	18,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie kaufen direkt vom Eigentümer und sparen sich die Provision in Höhe von ca 8.000 €.

Einziehen und wohlfühlen:

2-Zimmer-Wohnung – lichtdurchflutet mit Veranda und großem Bad mit Badewanne, netter Flur mit großer Abstellkammer

Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne, ideal zum Entspannen nach einem langen Tag. Durch die großen Fenster wirkt die Wohnung besonders lichtdurchflutet und einladend. Auf der Veranda lässt es sich herrlich entspannen und sich neue Kraft für den Alltag tanken.

Zu der Wohnung (Sondereigentum) gehören ein sehr großer Kellerraum sowie ein großer Raum im Dachgeschoss.

Weitere Annehmlichkeiten im Haus (Gemeinschaftseigentum):

- Fahrradraum
- Waschraum
- Trockenraum

Ausstattung

- + sonnendurchflute Wohnung
- + Veranda
- + Fenster im Schlafzimmer und Essbereich wurden ausgetauscht im Jahr 2015
- + Bad mit Badewanne
- + große Räume
- + Abstellraum
- + Flur
- + sofort bezugsfrei
- + ohne Aufzug, geringe Nebenkosten

Sonstiges

Ich freue mich über Ihre Nachricht per WhatsApp/Anruf 0177 673 29 89 oder das Datenportal.

Ihre Christine Wittig

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 der Barbarossastraße 15 in Kaufbeuren in einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Eine Bushaltestelle in der Barbarossastraße sorgt für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, sodass das Stadtzentrum von Kaufbeuren sowie weitere Stadtteile schnell erreichbar sind.

Die Lage bietet eine angenehme Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Infrastruktur. Auch Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sowie verschiedene Dienstleistungsangebote befinden sich im näheren Umfeld. Insgesamt bietet die Umgebung eine attraktive Wohnlage mit guter Verkehrsanbindung und kurzen Wegen zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	73,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Veranda



Wohnen

Exposé - Galerie



Küche



Essen

Exposé - Galerie



Bad mit Badewanne



Wohnen

Exposé - Galerie



Wohnen



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Blick aus der Wohnung



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Dachraum



Keller



Rückansicht