

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bibertal

**Ohne Provision - Ansprechende DG-Wohnung mit Balkon,
Stellplatz & Tageslichtbad**



Objekt-Nr. OM-438491

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **179.000 €**

Ansprechpartner:
Christine Wittig

Weißendorfer Straße 9
89346 Bibertal
Bayern
Deutschland

Baujahr	1974	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	69,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	6.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihren gemütlichen Charakter und eine durchdachte Raumaufteilung. Die hellen Wohnräume schaffen eine angenehme Atmosphäre und bieten ausreichend Platz zum Wohlfühlen. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus (6 Wohnungen) in ruhiger und dennoch zentraler Lage. Das Gebäude und die Wohnung wurden im Jahr 1997 umfassend saniert und renoviert.

Ein besonderes Highlight ist der sonnige Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und sorgt so für natürliches Licht und gute Belüftung.

Abgerundet wird das Angebot durch einen praktischen Stellplatz, der komfortables Parken ermöglicht.

Ausstattung

Highlights der Wohnung:

- ✓ Wohnfläche: ca. 69 m²
- ✓ Zimmer: 2 (Wohnzimmer, Schlafzimmer)
- ✓ Balkon
- ✓ Ansprechende Küche
- ✓ Bodenbelag: Parkett-/Vinylboden/Fliesen
- ✓ Badezimmer mit Fenster: Helle Fliesen, Badewanne & Dusche
- ✓ Küche ist getrennt vom Wohnbereich
- ✓ abschließbarer Abstellraum gegenüber der Wohnung
- ✓ gemeinschaftliche Waschküche
- ✓ Extras: Außenstellplatz (6.000 €)
- ✓ Abstellbox für Fahrräder vorm Haus vorhanden

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Aktuell ist die Wohnung vermietet.

Besichtigungstermine können kurzfristig vereinbart werden.

Ich freue mich über Ihren Anruf unter:

0177 673 29 89

Christine Wittig

Sie kaufen direkt vom Eigentümer und sparen sich die Maklerprovision.

Sonstiges

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

Lage

Die Wohnung befindet sich in Großkissendorf, einem Ortsteil von Bibertal im schwäbischen Landkreis Günzburg. Die Umgebung ist geprägt von einer reizvollen Landschaft, ideal für Naturliebhaber, Spaziergänge und Freizeitaktivitäten im Grünen. Trotz der ländlichen Idylle ist die Anbindung gut:

- ✓ Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten sind in Bühl gegeben
- ✓ Familienfreundlich: Kindergärten, Schulen und Spielplätze befinden sich in Kissendorf

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

