

Exposé

Wohnung in Krumbach

**Zentral gelegene & bezugsfreie Eigentumswohnung mit
TG-Stellplatz - PROVISIONSFREI!**



Objekt-Nr. OM-439265

Wohnung

Verkauf: **99.000 €**

Ansprechpartner:
Philipp Fritz

Ulmer Straße 3
86381 Krumbach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1997	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	38,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	7.900 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	189 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem im Jahr 1997 erbauten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 45 Wohneinheiten und bietet auf ca. 38 m² Wohnfläche ein funktionales und zugleich komfortables Wohnkonzept. Die Wohnung verfügt über ein helles Wohn-/Schlafzimmer mit Zugang zum großzügigen Balkon, einer Küche, ein Flur, ein Bad mit WC sowie einen innenliegenden Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum innerhalb der Wohnung schafft.

Ergänzt wird das Angebot durch ein eigenes Kellerabteil sowie einen Doppelparker-Stellplatz in der Tiefgarage, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht. Im Haus steht den Bewohnern außerdem ein Fahrradkeller zur Verfügung.

Das Gebäude verfügt über einen guten Energiestandard, was sich positiv auf die laufenden Betriebskosten und die langfristige Attraktivität der Immobilie auswirkt. Die Wohnung präsentiert sich insgesamt in ordentlichem Zustand; zur Sicherung einer guten Vermietbarkeit sind einzelne Schönheitsreparaturen, insbesondere Malerarbeiten, empfehlenswert.

Die Immobilie eignet sich ideal für Singles, Pendler oder Kapitalanleger, die eine kompakte und gut vermietbare Wohnung mit solider Ausstattung und praktischem Zuschnitt suchen.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

!! Provisionsfrei !!

!! Sie sparen sich die sonst übliche Maklergebühr und kaufen direkt vom Eigentümer !!

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler und zugleich alltagstauglicher Lage von Krumbach (Schwaben), in der Ulmer Straße 3. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Bahnhof Krumbach (Schwab), wodurch sich der Standort auch für Pendler sehr gut eignet. Zudem profitieren Bewohner von einer guten Infrastruktur mit Nahversorgern und Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung, sodass Besorgungen des täglichen Bedarfs bequem und schnell erledigt werden können. Krumbach selbst überzeugt durch seine verkehrsgünstige Lage am Schnittpunkt der Bundesstraßen B300 und B16 und bietet damit gute Verbindungen in die Region.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	89,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Hauseingang

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Balkon



Bad

Exposé - Galerie



Abstellraum



Treppenhaus

Exposé - Galerie

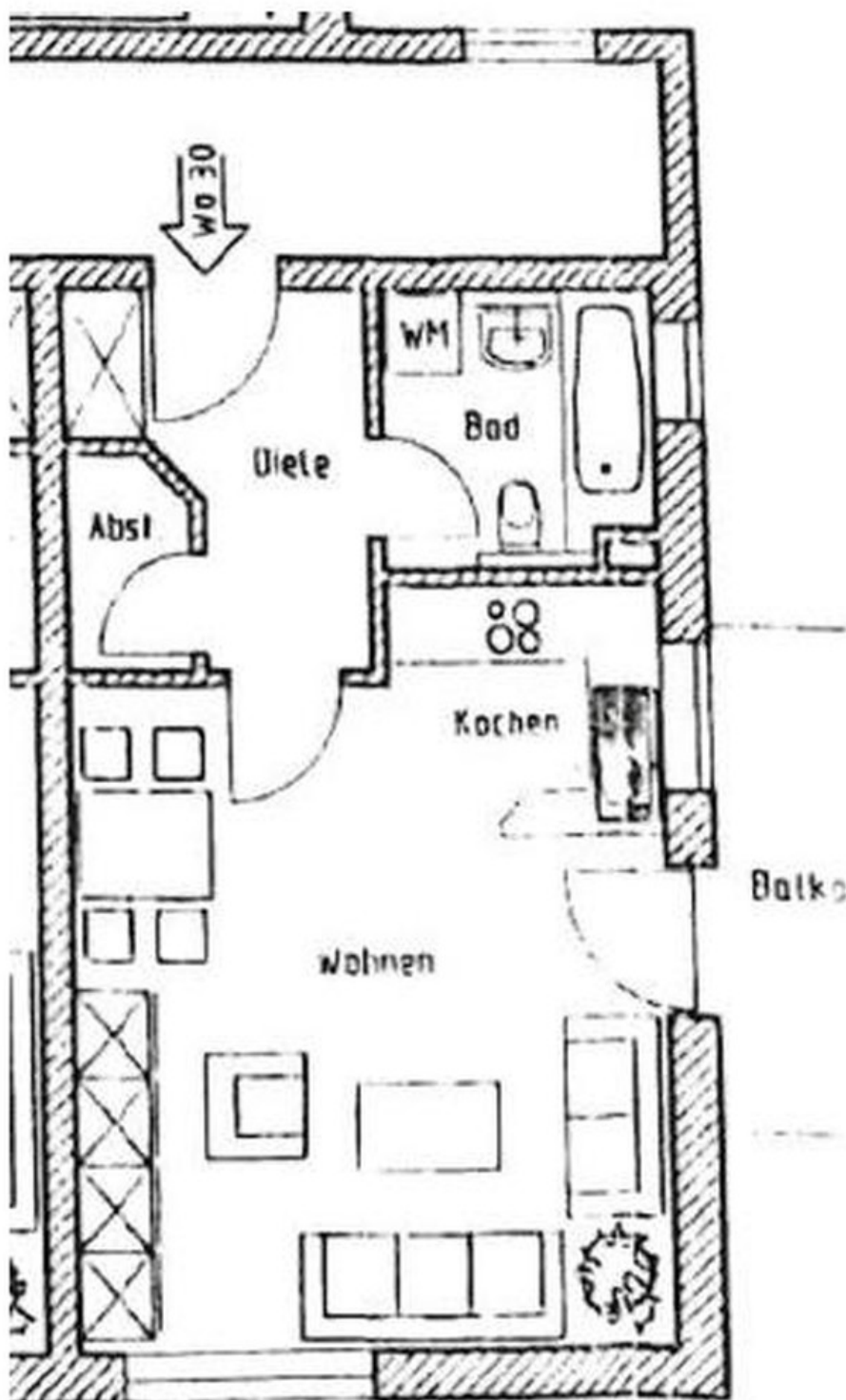


Fahrradkeller



TG-Stellplatz

Exposé - Grundrisse



Grundriss