

Exposé

Wohnung in Bibertal

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tageslichtbad I frei I ohne Provision



Objekt-Nr. OM-440936

Wohnung

Verkauf: **199.000 €**

Ansprechpartner:
Christine Wittig

Weißendorfer Straße 9
89346 Bibertal
Bayern
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	78,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	6.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser attraktiven 3-Zimmer-Wohnung, die mit lichtdurchfluteten Räumen und einer zeitlosen Ausstattung überzeugt. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, das eine angenehme Ruhe mit einer hervorragenden zentralen Lage und guter Anbindung verbindet. Sowohl das Gebäude als auch die Wohnung wurden im Jahr 1997 umfassend saniert und modernisiert – hier genießen Sie hohen Wohnkomfort.

Ausstattung

Highlights der Wohnung:

- ✓ Wohnfläche: ca. 78 m²
- ✓ Zimmer: 3 (Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer)
- ✓ Balkon: Sonniger Südbalkon
- ✓ Bodenbelag: Parkett-/Vinylboden/Fliesen
- ✓ -Badezimmer: Helle Fliesen, Badewanne und Fenster
- ✓ Toilette getrennt vom Badezimmer, mit Fenster
- ✓ Küche: großzügige Wohnküche mit 2 Fenstern
- ✓ abschließbarer Kellerraum mit Strom und Fenster
- ✓ gemeinschaftliche Waschküche
- ✓ Extras: Außenstellplatz (6.000 €)
- ✓ Doppelverglaste Isolierfenster mit Außenrollläden

Sonstiges

Die Wohnung steht leer und kann zeitnah bezogen werden.

Folgende Wohnungen haben wir im Verkauf:

Weißenhornor Straße 9 - DG Wohnung vermietet - 69 m² / 179.000 € + Stellplatz

Weißenhornor Straße 9a - DG Wohnung vermietet - 59 m² / 175.000 € + Garage

Gerne sende ich Ihnen weitere Informationen zu.

Sie kaufen direkt vom Eigentümer und sparen sich für alle genannten Wohnungen die Maklerprovision.

Ich freue mich von Ihnen zu hören.

Christine Wittig

0177 673 29 89

Wittig&Fritz Immobilien GmbH & Co KG

Ingeborg-Bachmann-Straße 27

89134 Blaustein

Telefon: (0163) 7343591, (0178)7147703

Registergeric-ht: AG Ulm HRA 727927

Vertretungsberechtigte-r: Wittig&Fritz Verwaltungsgesellschaft mbH

Sitz: Ingeborg-Bachmann-Straße 27

89134 Blaustein

Registergericht: AG Ulm HRB 743473

Geschäftsführer: Stephan WITTIG, Paul-Dieter FRITZ

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Weißenhorner Straße 9 in Kissendorf, einem ruhigen Ortsteil der Gemeinde Bibertal im Landkreis Günzburg. Die Lage überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Anbindung an die umliegenden Städte.

Kissendorf ist geprägt von einer gewachsenen, familienfreundlichen Struktur und einer idyllischen Umgebung. Die umliegende Landschaft lädt zu Spaziergängen, Radfahren und vielfältigen Freizeitaktivitäten im Grünen ein. Gleichzeitig profitieren Sie von einer soliden Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind im Ort sowie in den nahegelegenen Ortsteilen vorhanden.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls attraktiv. Die Städte Günzburg, Weißenhorn sowie Neu-Ulm und Ulm sind mit dem Auto in kurzer Zeit erreichbar, wodurch sich der Standort auch ideal für Pendler eignet. Die Weißenhorner Straße selbst ist eine gewachsene Wohnlage innerhalb des Ortes mit überwiegend ruhigem Umfeld.

Insgesamt bietet diese Lage eine hohe Wohnqualität für alle, die die Ruhe des ländlichen Raums schätzen und gleichzeitig nicht auf eine gute Erreichbarkeit urbaner Zentren verzichten möchten.

Exposé - Energieausweis

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Toilette getrennt

Exposé - Galerie



Bad mit Fenster



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Treppenhaus



Flur

Exposé - Galerie



Wohnküche



Hausansicht