

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bibertal

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung - Baujahr 1997- mit Balkon und eigener Garage



Objekt-Nr. OM-440944

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **175.000 €**

Ansprechpartner:
Christine Wittig

Weißenhornor Straße 9a
89346 Bibertal
Bayern
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	59,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	12,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause

Diese charmante 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung besticht durch helle, lichtdurchflutete Räume und eine zeitlos elegante Ausstattung. In einem gepflegten Mehrfamilienhaus gelegen, vereint sie Ruhe und Stadtnähe auf ideale Weise. Die moderne Raumaufteilung sorgt für ein harmonisches Wohnambiente und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – perfekt für Singles oder Paare mit Sinn für Stil und Komfort.

Ausstattung

Highlights der Wohnung:

- ✓ Wohnfläche: ca. 59 m²
- ✓ Baujahr 1997
- ✓ Zimmer: 2 (Wohnzimmer, Schlafzimmer)
- ✓ Balkon: vorhanden
- ✓ Bodenbelag: Parkett-/Vinylboden/Fliesen
- ✓ Badezimmer mit Fenster: Helle Fliesen, Badewanne & Dusche
- ✓ Küche ist getrennt vom Wohnbereich
- ✓ abschließbarer Abstellraum im Keller mit circa 12 m²
- ✓ gemeinschaftliche Waschküche mit Einzelzählern
- ✓ Extras: Einzelgarage (10.000 €)
- ✓ Abstellbox für Fahrräder vorm Haus vorhanden

Sonstiges

Die Wohnung ist vermietet.

Folgende Wohnungen haben wir im selben Haus zum Verkauf:

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

Weißenhornor Straße 9 - 1. OG - nicht vermietet - 78 m² / 199.000 € + Stellplatz

Gerne sende ich Ihnen weitere Informationen zu.

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

Ich freue mich auf Ihren Anruf:

Christine Wittig

0177 673 29 89 gerne Nachricht über WhatsApp

Wittig&Fritz Immobilien GmbH & Co KG

Ingeborg-Bachmann-Straße 27

89134 Blaustein

Telefon: (0163) 7343591, (0178)7147703

Registergericht: 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 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
- ✓ Günzburg, Ulm und Augsburg sind sehr gut erreichbar

Exposé - Energieausweis

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafen



Bad mit Fenster

Exposé - Galerie



Bad mit Fenster



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Ausblick



Hausansicht