

Exposé

Dachgeschosswohnung in Lauben

**Freie & ansprechende DG-Wohnung I 2 Balkone I TG
Stellplatz + Außenstellplätze I 3 Zimmer**



Objekt-Nr. **OM-448525**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **269.000 €**

Ansprechpartner:
Christine Wittig

Dorfstraße 7
87493 Lauben
Bayern
Deutschland

Baujahr	1992	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	85,00 m ²	Etage	3. OG
Nutzfläche	8,00 m ²	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktive 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit 2 Balkonen und TG-Stellplatz und 2 Außenstellplätzen

Diese helle und ansprechend geschnittene 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihre freundliche Wohnatmosphäre und eine durchdachte Raumaufteilung. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen ein angenehmes Wohngefühl.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und lädt zum Entspannen ein. Besonders hervorzuheben sind die zwei Balkone, von denen einer überdacht ist und somit auch bei weniger gutem Wetter genutzt werden kann.

Zur Wohnung gehören ein Tiefgaragenstellplatz sowie zwei Außenstellplätze, die zusätzlichen Komfort bieten.

Die Wohnung ist aktuell frei und kann sofort bezogen werden – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger.

Ausstattung

- + 3 Zimmer
- + 2 Balkone einer davon ist überdacht
- + heller Flur/Eingangsbereich
- + sofort bezugsfrei
- + 1 TG Stellplatz 15.000€
- + 2 Außenstellplätze (je 3.000)
- +Bad mit Badewanne
- + 1 Kellerabteil

Sie kaufen direkt vom Eigentümer und sparen sich die Maklerprovision.

Ich freue mich, Sie kennenzulernen und Ihnen die Wohnung zu zeigen.

Christine Wittig

0177 673 29 89

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

Die Immobilie befindet sich in der Dorfstraße 7 in zentraler Lage von Lauben im Oberallgäu. Das Umfeld ist geprägt von einer gewachsenen, dörflichen Bebauungsstruktur mit Einfamilienhäusern, ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesen und kleineren Nebengebäuden.

Die unmittelbare Nachbarschaft zeichnet sich durch eine ruhige Wohnatmosphäre mit überwiegend Anliegerverkehr aus. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie örtliche Infrastruktureinrichtungen sind im Ort bzw. in den nahegelegenen Gemeinden vorhanden und in kurzer Zeit erreichbar.

Durch die verkehrsgünstige Lage besteht eine sehr gute Anbindung an die Stadt Kempten (Allgäu), die in wenigen Fahrminuten erreichbar ist und ein umfassendes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinischer Versorgung und kulturellen Einrichtungen bietet. Zudem gewährleisten die nahegelegenen Anschlussstellen an die Autobahnen A980 und A7 eine überregionale Erreichbarkeit.

Die Lage im Oberallgäu bietet darüber hinaus einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die umliegende Natur mit ihren zahlreichen Rad- und Wanderwegen sowie die Nähe zu den Alpen machen den Standort besonders attraktiv.

Exposé - Galerie



Bad



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Flur



Flur

Exposé - Galerie



überdachter Balkon



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Außenstellplätze