

Exposé

Wohnung in Lagerlechfeld

Charmante, vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Lagerlechfeld



Objekt-Nr. OM-448566

Wohnung

Verkauf: **174.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas Staiger

86836 Lagerlechfeld
Bayern
Deutschland

Baujahr	1960	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	58,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. OG eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr ca. 1960 mit insgesamt 12 Wohneinheiten. Mit einer Wohnfläche von ca. 58 m² bietet sie eine durchdachte Raumaufteilung und eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Das Herzstück der Wohnung ist das helle Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon, der zusätzlichen Raum zur Entspannung im Freien bietet. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer eröffnen flexible Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Die separate Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und Gestalten nach individuellen Vorstellungen.

Das Tageslichtbad ist hell und funktional gestaltet. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung gemütlich und parktisch, mit Potenzial zur persönlichen Gestaltung.

Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Abstellraum im Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet. Ein KFZ-Stellplatz im Freien gehört ebenfalls zur Wohnung und sorgt für komfortables Parken direkt am Haus.

Eine attraktive Gelegenheit für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen.

Die Wohnung mit Stellplatz ist seit Ende 2015 für 485,-- €/Monat (kalt) vermietet.

Ausstattung

- Öl-Zentralheizung
- Kunststofffenster
- Fliesen- u. Laminat-Bodenbeläge
- Tageslicht-Bad
- Einbauküche
- Süd - Balkon
- Abstellraum im Keller
- KFZ-Stellplatz im Freien
- Hausgeld 250,-- Euro/Mon.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

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 Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage im Ortsteil Lagerlechfeld der Gemeinde Untermeitingen, im südlichen Landkreis Augsburg. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohngebieten mit überwiegend niedriger Bebauung und bietet ein harmonisches, familienfreundliches Wohnumfeld.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. In der näheren Umgebung befinden sich Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Dienstleister. Auch Kindergärten und Schulen sind vor Ort vorhanden und unterstreichen die Attraktivität des Standorts insbesondere für Familien.

Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Bundesstraße B17, wodurch die Städte Augsburg und Landsberg am Lech zügig erreichbar sind. Darüber hinaus ist der öffentliche Nahverkehr gut ausgebaut und bietet eine praktikable Alternative für Pendler.

Die naturnahe Umgebung mit weitläufigen Feldern, Wiesen und Radwegen sorgt für einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder entspannte Stunden im Grünen lassen sich direkt vor der Haustür genießen.

Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre gelungene Kombination aus Ruhe, guter Infrastruktur und attraktiver Anbindung – ideal für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	119,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Aussenansicht Straßenseite

Exposé - Galerie



Aussenansicht mit Stellplatz



Aussenansicht Rückseite

Exposé - Galerie



Aussenansicht Rückseite



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Zimmer



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Flur



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss