

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Lindau (B)

### Lotzbeckpark & See vor der Tür - 1,5 Zi. Whg. Lindau Aeschach



Objekt-Nr. OM-449505

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **188.000 €**

Ansprechpartner:  
Marcela

88131 Lindau (B)  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	sofort
Zimmer	1,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	42,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	47,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	225 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte und modern ausgestattete 1,5-Zimmer-Wohnung in absolut beehrter Lage von Lindau-Aeschach. Die Wohnung befindet sich in einem Haus, das direkt an den idyllischen Lotzbeckpark grenzt – eine seltene Kombination aus Natur, Ruhe und Stadtnähe. Nur wenige Gehminuten trennen Sie vom Bodensee.

Die Wohnung ist nach Süden ausgerichtet und dadurch wunderbar lichtdurchflutet. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse, die den Wohnraum perfekt erweitert. Sie ist mit einer Markise ausgestattet und bietet damit sowohl sonnige als auch angenehm schattige Plätze – ideal zum Entspannen und Genießen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Lindau-Aeschach zeichnet sich durch seine ruhige, grüne Wohnlage und eine hervorragend ausgebaute Infrastruktur aus. Der Stadtteil verbindet ein entspanntes Lebensgefühl mit hoher Wohnqualität und einer schnellen, bequemen Anbindung.

Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorger sowie vielfältige Freizeit- und Erholungsangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar. Diese harmonische Kombination sorgt für eine besonders angenehme und alltagsfreundliche Wohnsituation.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die ein gepflegtes Umfeld, kurze Wege und ein angenehmes, ausgewogenes Wohngefühl schätzen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	117,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



