

# Exposé

## Maisonette in Isny

### Traumhafte Altbau-Wohnung in ISNY/Allgäu - Stadtwohnung , ruhig



Objekt-Nr. OM-450605

#### Maisonette

Verkauf: **449.000 €**

Ansprechpartner:  
Molitor, Klaus-Dieter und Tatiana

88316 Isny  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2008	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	214 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zweigeschossige, sanierte Altbauwohnung in historischem Haus mit sehr guter Bauqualität.

Über den Dächern von Isny - hohe Lebensqualität verspricht diese grosse und komfortbetonte Wohnung im städtischen und doch naturnahen Umfeld in einer der schönsten Gegenden von Deutschland.

Altbau - Charme kombiniert mit moderner Wohnqualität und ruhiger Lage und guter Nachbarschaft mit 6 Wohneinheiten und 2 Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss.

Überwiegend Eigentümer bewohnt - hervorragende Hausverwaltung - kein Wartungsstau - keine Altlasten.

Verteilt auf 2 Stockwerke - auch ideal für ARBEITEN und WOHNEN unter einem Dach.

Ruhige,verkehrsarme Rand-Zentrums Lage - alle Dinge des täglichen Bedarfs sind fussläufig erreichbar - das Stadtzentrum (Fussgängerzone ) ist nur ca. 200 Meter entfernt und verkehrsberuhigt - keine Durchfahrtsstrasse

Nähe zu den Bergen , zum Bodensee, zu Tirol oder der Schweiz - ein traumhafte Gegend für junge und junggebliebene Menschen in einer modernen Kleinstadt.

Sofort beziehbar - wegen Auswanderung zu verkaufen.

Ausstattung:

Lift - Tiefgarage - sehr viel Nutzfläche/Stauraum - 2 Bäder mit Fenster -hochwertige Sauna - Einbauküche (guter Zustand) - Loungebereich vor Sauna - ausgebaut erst in 2014: Sanitär , Heizung , Elektrik, Fenster...alles neuwertig

Weitere Infos gerne auf Nachfrage.

## Ausstattung

Laminatböden, Toskanische Fliesen, doppelisolierverglaste Fenster, ein Tageslichtbad mit einer Wanne, ein Tageslichtbad mit einer Dusche, ein separates Gäste-WC, geschlossene Loggia, sehr nahe an der Fußgängerzone

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Wintergarten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

88316 Isny

zentrumsnah - ruhig - verkehrsberuhigt - innerhalb historischer Stadtmauer - heilklimatischer Kurort - Landkreis Ravensburg - Lage an der Oberschwäbischen Barockstrasse - Stadtrand (Zentrum) Kleinstadt

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	86,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie

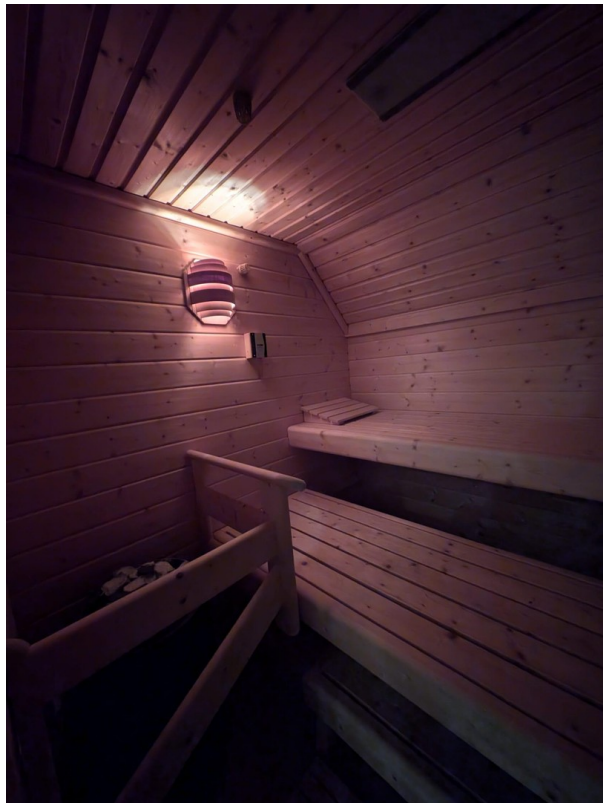


Flur

# Exposé - Galerie



Historischer Balken



Sauna für 4-6 Leute

# Exposé - Galerie



Unteres Bad



Strassenseite

# Exposé - Galerie



Wohn/Essbereich



Oberes Bad

# Exposé - Galerie



ein SZ im OG mit el. Dachfenst



Ausblick Richtung Stadtmauer

# Exposé - Galerie



zum Wintergarten



Haus Aussenansicht