

Exposé

Erdgeschosswohnung in Waltenhofen OT Hegge Charmante 3-Zimmer Wohnung in ruhiger Lage von Hegge



Objekt-Nr. **OM-453999**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **340.000 €**

Ansprechpartner:
Tarik Gözen

87448 Waltenhofen OT Hegge
Bayern
Deutschland

Baujahr	1996	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	77,83 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer Wohnung in Waltenhofen-Hegge überzeugt durch ihren gelungenen Grundriss, helle Wohnräume und eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Wohnung bietet ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles und verbindet modernes Wohnen mit naturnahem Lebensgefühl im Allgäu.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zum Entspannen sowie zum gemeinsamen Verweilen ein. Die separate Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und Arbeiten.

Neben dem Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer zur Verfügung. Das Badezimmer präsentiert sich funktional und gepflegt.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Terrasse, auf der sich sonnige Stunden in ruhiger Umgebung genießen lassen.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus in angenehmer Nachbarschaft. Ein Kellerabteil sowie Tiefgaragenplatz und 1 Mietplatz (außen) runden dieses interessante Angebot ab.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in Hegge, einem beliebten Ortsteil der Gemeinde Waltenhofen im Oberallgäu. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer hervorragenden Anbindung an die Stadt Kempten sowie an die umliegende Allgäuer Natur- und Freizeitlandschaft.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Restaurants, Cafés und Freizeitangebote befinden sich in der näheren Umgebung.

Die Nähe zu Kempten macht den Standort besonders attraktiv für Berufspendler. Gleichzeitig bieten zahlreiche Wander- und Radwege, Seen sowie die umliegenden Berge einen Freizeit- und Erholungswert direkt vor der Haustür.

Durch die gute Verkehrsanbindung über die B19 und die A980 sind sowohl das Allgäu als auch die umliegenden Regionen schnell erreichbar. Die Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Nähe macht Hegge zu einem äußerst gefragten Wohnstandort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

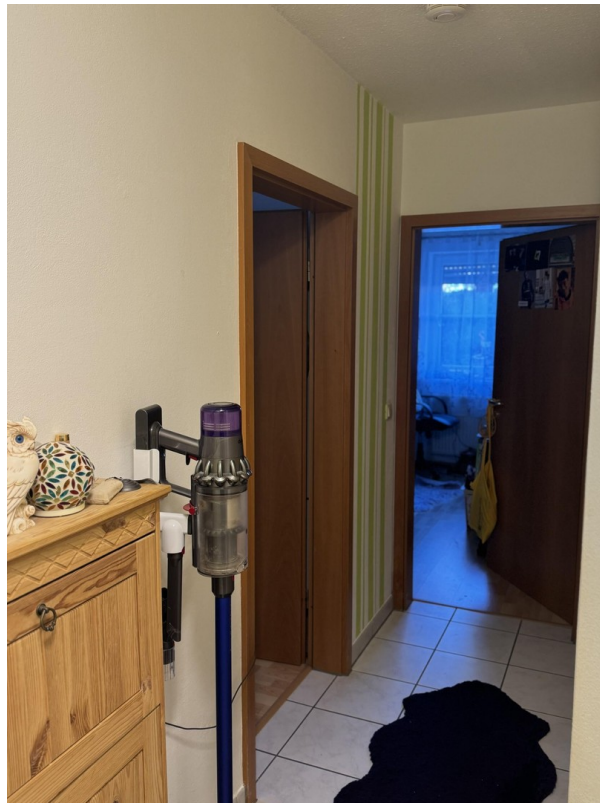


Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Terrasse

Exposé - Grundrisse

