

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bibertal

Nette 2- Zimmer - DG Wohnung mit Balkon, Stellplatz & Tageslichtbad



Objekt-Nr. OM-457961

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **179.000 €**

Ansprechpartner:
Christine Wittig

Weißenhornher Straße 9
89346 Bibertal
Bayern
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	69,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	6.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 2 Zimmer -Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihren ansprechenden Grundriss mit durchdachter Raumaufteilung. Die hellen Wohnräume schaffen eine angenehme Atmosphäre und bieten ausreichend Platz zum Wohlfühlen. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus (6 Wohnungen) in ruhiger und dennoch zentraler Lage.

Das Gebäude und die Wohnung wurden im Jahr 1997 umfassend saniert und renoviert.

Ein besonderes Highlight ist der sonnige Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und sorgt so für Tageslicht und gute

Belüftung. Ihr Auto stellen sie bequem auf ihrem Stellplatz am Haus ab.

Ausstattung

Highlights der Wohnung:

- ✓ Wohnfläche: ca. 69 m²
- ✓ Zimmer: 2 (Wohnzimmer, Schlafzimmer)
- ✓ Balkon
- ✓ Ansprechende Küche
- ✓ Bodenbelag: Parkett-/Vinylboden/Fliesen
- ✓ Badezimmer mit Fenster: Helle Fliesen, Badewanne & Dusche
- ✓ Küche ist getrennt vom Wohnbereich
- ✓ abschließbarer Abstellraum gegenüber der Wohnung
- ✓ gemeinschaftliche Waschküche
- ✓ Extras: Außenstellplatz (6.000 €)
- ✓ Abstellbox für Fahrräder vorm Haus vorhanden

Sonstiges

Sie kaufen direkt vom Eigentümer und sparen sich die Maklerprovision.

Ich freue mich über Ihren Anruf unter:

Christine Wittig

0177 673 29 89

Besichtigungstermine können kurzfristig vereinbart werden. Aktuell ist die Wohnung vermietet.

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 Großkissendorf, einem Ortsteil von Bibertal im schwäbischen Landkreis Günzburg. Die Umgebung ist geprägt von einer reizvollen Landschaft, ideal für Naturliebhaber, Spaziergänge und Freizeitaktivitäten im Grünen. Trotz der ländlichen Idylle ist die Anbindung gut:

- ✓ Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten sind in Bühl gegeben
- ✓ Familienfreundlich: Kindergärten, Schulen und Spielplätze befinden sich in Kissendorf

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Bad mit KI Visualisiert

Exposé - Galerie



Küche mit KI Visualisiert



Wohnzimmer aktuell

Exposé - Galerie



Küche aktuell



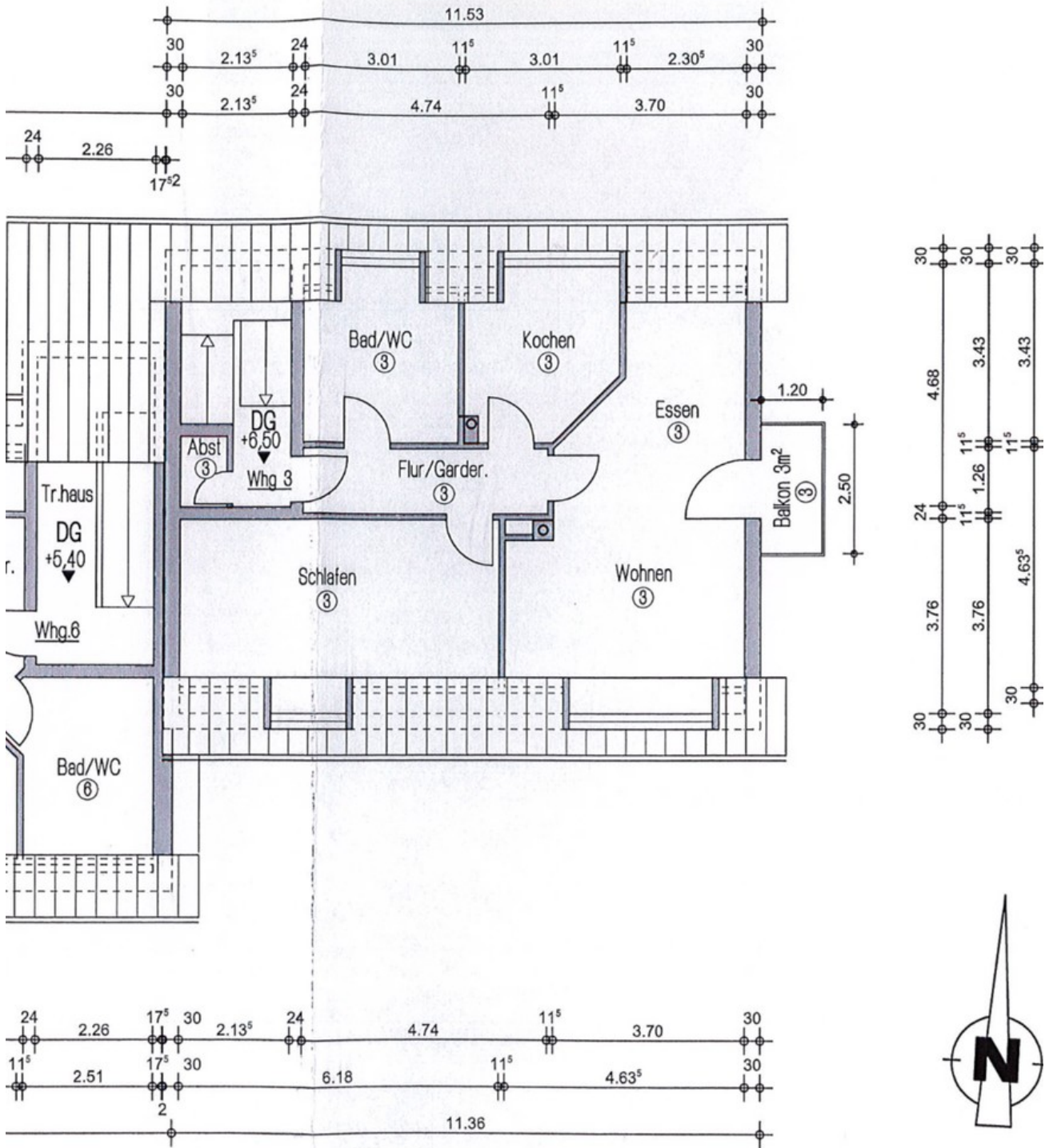
Wohnzimmer aktuell

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Grundrisse



ler: Global Service Immobilien GmbH & Co.KG
Alois Moser Str. 6

Projekt-Nr.	Projekt
-------------	---------