

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bobingen

Exklusive 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon & Einzelgarage in Bobingen



Objekt-Nr. OM-463384

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **370.000 €**

Ansprechpartner:
Dieudonne Gwet

86399 Bobingen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	70,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Solar	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kernsaniert | KfW-70-Effizienzhaus | Provisionsfrei

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause oder Ihrer nächsten wertstabilen Kapitalanlage!

Diese hochwertig modernisierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 70 m² Wohnfläche vereint zeitgemäßen Wohnkomfort, energieeffiziente Bauweise und eine hervorragende Lage in Bobingen.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer gepflegten Wohnanlage mit insgesamt 32 Wohneinheiten und überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, helle Wohnräume und eine angenehme Wohnatmosphäre. Hier erwartet Sie ein Zuhause, das Funktionalität, Komfort und Werthaltigkeit perfekt miteinander verbindet.

Bereits beim Betreten der Wohnung spürt man die gelungene Raumaufteilung. Großzügige Wohnbereiche, ein schöner Balkon sowie die praktische Gestaltung machen diese Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger äußerst attraktiv.

Ein besonderes Highlight ist die umfassende Kernsanierung der gesamten Wohnanlage in den Jahren 2015/2016. Im Zuge der Modernisierung wurde das Gebäude auf den modernen KfW-70-Effizienzhausstandard gebracht. Dadurch profitieren Eigentümer von einer energieeffizienten Bauweise, modernem Wohnkomfort und einer langfristig hohen Wertstabilität.

Zusätzlichen Komfort bietet die zur Wohnung gehörende Einzelgarage. Für weiteren Stauraum steht Ihnen ein eigenes Kellerabteil mit Stromanschluss zur Verfügung.

Die Highlights auf einen Blick

- ✓ Ca. 70 m² Wohnfläche
- ✓ 3 optimal geschnittene Zimmer
- ✓ Balkon mit angenehmem Außenbereich
- ✓ Einzelgarage inklusive
- ✓ Eigenes Kellerabteil mit Stromanschluss
- ✓ Kernsanierung 2015/2016
- ✓ KfW-70-Effizienzhausstandard
- ✓ Gepflegte Wohnanlage mit 32 Einheiten
- ✓ Attraktive Wohnlage in Bobingen
- ✓ Provisionsfrei für den Käufer

Attraktive Lage mit hoher Lebensqualität

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Kaufpreis

370.000 €

Provisionsfrei für den Käufer

Nutzen Sie die Gelegenheit, eine hochwertig modernisierte Eigentumswohnung in gefragter Lage zu erwerben. Immobilien mit dieser Kombination aus Zustand, Lage und Energieeffizienz sind am Markt selten geworden.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.

Lage

Attraktive Lage mit hoher Lebensqualität

Bobingen zählt zu den gefragtesten Wohnlagen im Großraum Augsburg. Die hervorragende Infrastruktur, kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und Kindergärten sowie die gute Verkehrsanbindung machen diesen Standort besonders attraktiv.

Ob für Familien, Berufspendler oder Kapitalanleger – die Kombination aus ruhigem Wohnen und urbaner Nähe bietet beste Voraussetzungen für eine nachhaltige Wertentwicklung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule

Exposé - Galerie



WOHNUNG NR. 15

2. OBERGESCHOSS

3 ZIMMER | CA. 70 m²



WOHNFLÄCHE

Wohnen	23,78 m ²
Schlafen	14,81 m ²
Kind	11,32 m ²
Kochen	5,24 m ²
Bad	7,17 m ²
Diele	7,08 m ²

Gesamt ca. 69,40 m²

Alle Angaben ohne Gewähr.
Maße können abweichen.

Exposé - Grundrisse

WOHNUNG NR. 15

2. OBERGESCHOSS

3 ZIMMER | CA. 70 m²



WOHNFLÄCHE

Wohnen	23,78 m ²
Schlafen	14,81 m ²
Kind	11,32 m ²
Kochen	5,24 m ²
Bad	7,17 m ²
Diele	7,08 m ²

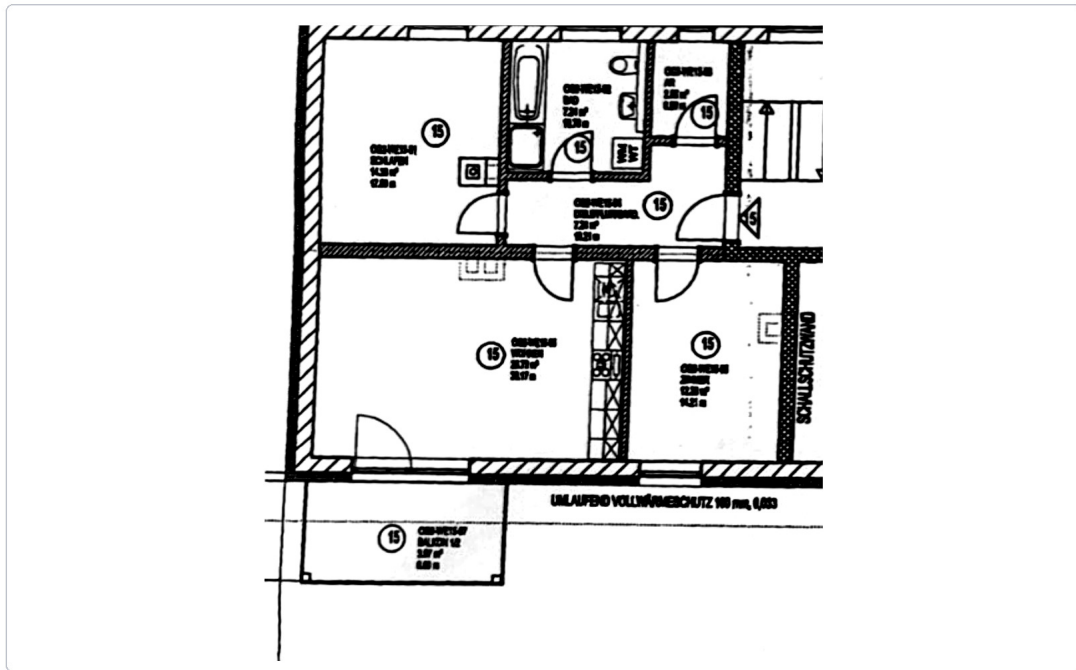
Gesamt ca. 69,40 m²

Alle Angaben ohne Gewähr.
Maße können abweichen.

Exposé - Grundrisse

Grundriss Wohnung Nr. 15

vergrößert, kontrastoptimiert und auf die Wohnung zugeschnitten



Hinweis: Darstellung zur optischen Verkaufsaufbereitung. Maße/Flächen bitte mit Originalunterlagen abgleichen.