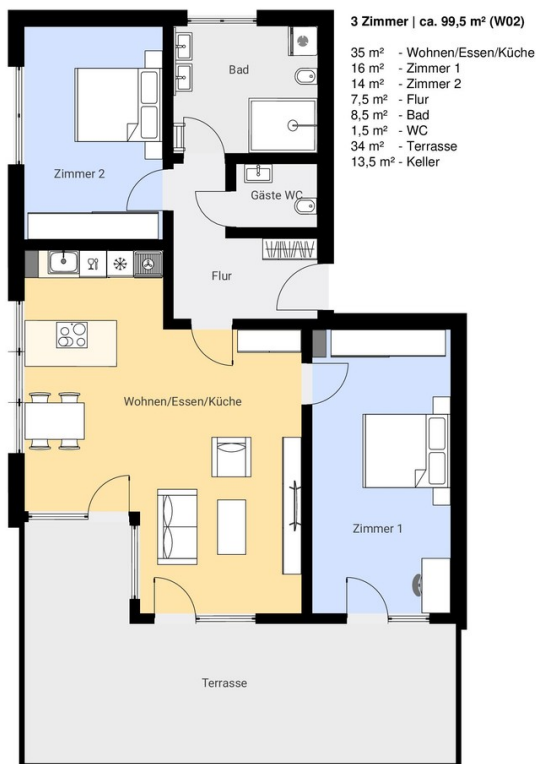


Exposé

Terrassenwohnung in Lindau

Neubau 3-Zimmer-Terrassenwohnung mit Alpenblick

▼ Erdgeschoss



Der Grundriss ist nicht maßstäblich - Abweichungen sind möglich.

Page 1/1

Cramer & Sauer GbR

Objekt-Nr. **OM-463544**

Terrassenwohnung

Vermietung: **1.370 € + NK**

Ansprechpartner:
M. Cramer

Oberhochstegstr. 43
88131 Lindau
Bayern
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	99,50 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	13,50 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	250 €	Carports	1
Miete Garage/Stellpl.	75 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	4.335 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle und hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung in Südwestausrichtung mit großer, teilüberdachter Dachterrasse und unverbaubarem Weitblick bis zu den Alpen – ab August oder September 2026 zu vermieten.

Diese barrierefrei zugängliche Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines neuen und ruhigen Mehrfamilienhauses mit nur sieben Parteien und bietet rund 100 m² Wohnfläche. Sie verfügt über ein lichtdurchflutetes Wohn-Esszimmer mit offener Küche, zwei zusätzliche helle und flexibel nutzbare Zimmer, ein modernes Tageslichtbad mit großer Walk-In-Dusche, sowie ein separates Gäste-WC. Zusätzlich stehen ein 13,5 m² großes Kellerabteil und ein gemeinschaftlicher Fahrradraum zur Verfügung. Ein Aufzug ist nicht vorhanden.

Zur Wohnung gehört ein Stellplatz im Carport, der mit angemietet werden sollte. Ein weiterer Außenstellplatz ist nach Absprache ebenfalls verfügbar.

Die monatlichen Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

*Kaltmiete € 1370

*Nebenkostenvorauszahlung € 250

*Carport € 75

*Einbauküche € 100

Die Kautions beträgt drei Monatsmieten.

Die Wohnung eignet sich aufgrund ihrer Größe und Raumaufteilung maximal für einen Dreipersonenhaushalt.

Des Weiteren suchen wir Mieter mit längerfristigem Interesse. Die MINDESTMIETDAUER beträgt daher 30 Monate.

BEWERBUNGEN bitte mit aussagekräftigen Informationen zu Beruf, Familienstand, den einziehenden Personen und möglichem Einzugstermin.

Ausstattung

*Zustand: gehoben

*Niedrigenergiehaus mit Wärmepumpe (ohne Gas)

*Fußbodenheizung und steuerbare Wohnraumbelüftung

*Große, teilüberdachte und abgeschlossene Südterrasse

*Wohn-Esszimmer mit großen Fensterflächen und elektrischen Außenjalousien

*Offene Wohnküche mit voll ausgestatteter Einbauküche:

- Kochinsel

- Induktionskochfeld

- Viel Stauraum

*Grosszügig geschnittene, flexibel nutzbare Zimmer

*Eichenparkett, Großformat-Fliesen in Bad und Gäste-WC

*Tageslichtbad mit Doppelwaschbecken, Walk-In Dusche und Waschmaschinenanschluss

*Carport mit Platz für zwei PKW, inkl. Lademöglichkeit für E-Fahrzeuge

- *Weiterer Außenstellplatz (optional)
- *Großes Kellerabteil mit Steckdose
- *Gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum
- *Hausmeisterservice

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Haustiere - mit Ausnahme von Kleintieren - sind im gesamten Haus leider nicht erlaubt.

Vor Abschluss des Mietvertrages wird neben den üblichen Unterlagen der Nachweis einer Haftpflichtversicherung benötigt.

Lage

Das Objekt befindet sich in grüner Stadtrandlage von Lindau-Reutin (Oberhochsteg). Nicht zuletzt wegen seiner Nähe zur Autobahn mit Anschluss nach Österreich und in die Schweiz zählt Reutin zu einer der beliebtesten Wohngegenden Lindaus.

Zwei Bushaltestellen mit Anbindung an den Lindauer Stadtbus, den Ländlebus nach Österreich und die Linie nach Weiler im Allgäu finden Sie jeweils in ca. 100m Entfernung.

Mit dem Fahrrad sind Sie in wenigen Minuten im Supermarkt, am Seeufer oder im Strandbad Eichwald (Therme Lindau).

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	15,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Südansicht

Exposé - Galerie



Heller Wohn- und Essbereich



Zi. 1 Richtung Süden

Exposé - Galerie



Zi. 2 Richtung Westen



Einbauküche 2024

Exposé - Galerie



Einbauküche 2024



Bad mit Dusche 120x150cm

Exposé - Galerie



Abgeschlossene Terrasse



Weitsicht

Exposé - Galerie



13,5 m² Keller

Exposé - Grundrisse

▼ Erdgeschoss



3 Zimmer | ca. 99,5 m² (W02)

35 m² - Wohnen/Essen/Küche

16 m² - Zimmer 1

14 m² - Zimmer 2

7,5 m² - Flur

8,5 m² - Bad

1,5 m² - WC

34 m² - Terrasse

13,5 m² - Keller

Der Grundriss ist nicht maßstäblich - Abweichungen sind möglich.

Page 1/1

Cramer & Sauer GbR

Exposé - Anhänge

1. Dietz Architektur



Wohngebäude Oberhochstegstraße

DIE BERGE IM BLICK

Am Ortsrand von Lindau entsteht ein Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten

