

Exposé

Wohnung in Vöhringen

Gepflegte 3 1/2-Zimmer Wohnung im Stadtzentrum von Vöhringen



Objekt-Nr. OM-468469

Wohnung

Verkauf: **275.000 €**

Ansprechpartner:
Rupert Knollmeier

89269 Vöhringen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1982	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	105,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	17.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die äußerst interessant geschnittene 3 ½-Zimmerwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss des Stadt-Center in Vöhringen. Sie besticht mit lichtdurchfluteten Räumen dank der großen und zahlreichen Fenster.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Flur mit Garderobe.

Die Wohnung teilt sich in zwei Bereiche auf. Den, durch eine Türe vom Flur getrennten Wohnbereich, mit Wohnzimmer, Esszimmer und Küche, sowie den übrigen Bereich mit Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gäste-WC, Badezimmer sowie einem Abstellraum.

Alle Räume, mit Ausnahme des Abstellraums, verfügen über Tageslicht.

Vom Esszimmer aus haben Sie Zugang zu einem großzügigen und überdachten Balkon mit Südausrichtung.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und es steht Ihnen zusätzlich im Untergeschoss ein Fahrradabstellraum zur Verfügung.

Ein Tiefgaragenstellplatz wird für 17.000 € angeboten. Von dort aus gibt es einen direkten Zugang zum Haus. Die Tiefgarage wurde vor kurzem saniert.

Der Stellplatz ist im Wohnungskaufpreis nicht enthalten.

Es handelt sich um einen tierfreien, sehr gepflegten Nichtraucherhaushalt.

Das Stadt-Center in Vöhringen besteht aus vier Gebäudekomplexen mit Tiefgarage. Neben der überwiegenden Nutzung als Wohnraum findet man auch Arztpraxen, einen Pflegedienstleister, ein Reisebüro sowie andere gewerbliche Betriebe.

Ausstattung

Flur, Bad, WC und Küche sind gefliest. Im Wohnzimmer, Schlafzimmer und im Kinderzimmer befindet sich ein heller und ebenfalls sehr gepflegter Teppich. Im Esszimmer ist ein Laminatboden verlegt.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, Dusche, ein Waschbecken, sowie ein WC.

Der Waschmaschinenanschluss befindet sich in der Küche.

Dreifachverglaste Fenster mit höherem Wärme- und Schallschutz wurden erst vor einigen Jahren eingebaut. Alle Fenster mit Ausnahme des WCs haben einen Rollladen. Im Wohnzimmer, Schlafzimmer und im Kinderzimmer befinden sich Rollläden mit elektrischem Antrieb.

Die Wohnung wurde 1999 saniert. Bad und WC wurden komplett erneuert, ebenso die Bodenbeläge.

Sowohl die Einbauküche als auch die hochwertigen Einbaumöbel von Parador können kostenlos übernommen werden.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung kann nach Absprache kurzfristig übernommen werden.

Die angebotene Wohnung ist für den Käufer provisionsfrei.

Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder Dritter. Der Makler übernimmt keine Haftung für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Die im Exposé enthaltenen Grundrisse, Flächenangaben und Darstellungen dienen lediglich der unverbindlichen Orientierung und stellen keine zugesicherten Eigenschaften dar. Maßgeblich sind ausschließlich die im notariellen Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen.

Rupert Knollmeier

Immobilienmakler (IHK)

Geprüfter Sachverständiger Immobilienbewertung EIPOS

Keplerstraße 22

89257 Illertissen-Tiefenbach

Gewerbeerlaubnis nach §34 c GewO liegt vor.

Zuständige Aufsichtsbehörde:

IHK München und Oberbayern

Max-Joseph-Straße 2

80333 München

Lage

Verkehrsberuhigte Wohnlage im Zentrum von Vöhringen.

Einkaufen ist in unmittelbarer Umgebung möglich, dort finden Sie sämtliche Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs.

Grundschule und Kitas befinden sich vor Ort. Weiterführende Schulen gibt es in Senden, Illerzell und Illertissen.

Zusätzliche medizinische Versorgung ist durch Hausärzte und Fachärzte in Vöhringen gegeben. Weitere Fachärzte befinden sich in Senden, Weißenhorn und Illertissen. Die MVZ in Illertissen und Weißenhorn, sowie das Krankenhaus in Weißenhorn runden das medizinische Angebot ab.

Sehr gute Infrastruktur durch ÖPNV mit Bus und Bahn, eigenem Autobahnanschluss zur A7 in unmittelbarer Nähe, sowie dem Flughafen Memmingen in ca. 40 km.

Die nächsten Städte Senden, Illertissen und Weißenhorn befinden sich in jeweils 7 km Entfernung, Ulm (21 km) und Memmingen (30 km)

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	137,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Kinder-/Arbeitszimmer



Kinder-/Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Flur Richtung Wohnzimmer



Flur Richtung Wohnungstüre

Exposé - Galerie



Flur Richtung Schlafzimmer



Eingang Gebäude

Exposé - Galerie

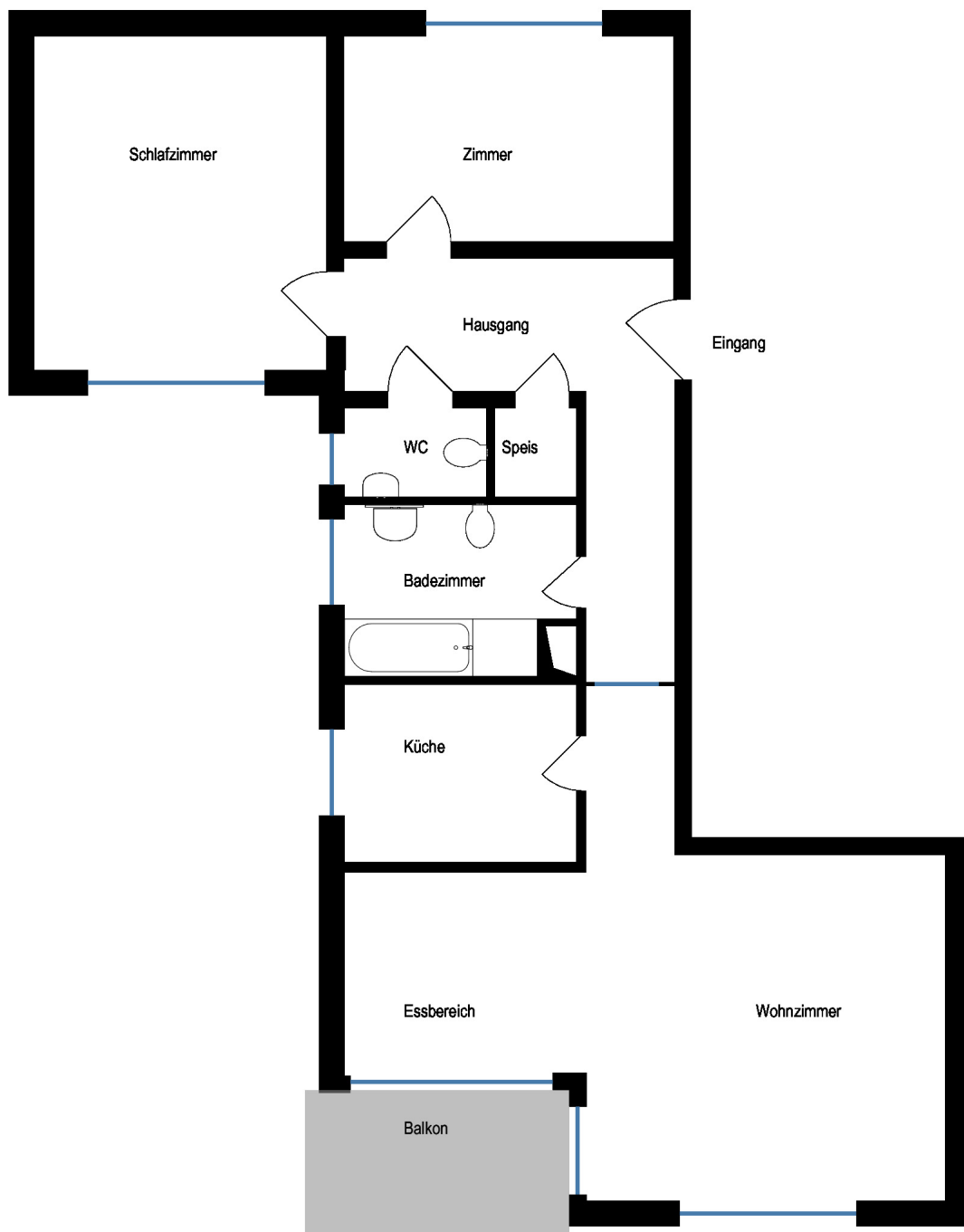


Außenansicht



Tiefgaragenstellplatz

Exposé - Grundrisse



1. Obergeschoss
Grundriss