

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bad Wörishofen

Zwei Wohnungen in einem: renovierte EG Wohnung mit Apartment, Terrasse und Garten



Objekt-Nr. OM-472651

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.550 € + NK**

Ansprechpartner:
Integma GmbH - Hausverwaltung

Bürgermeister-Ledermann-Straße 13
86825 Bad Wörishofen
Bayern
Deutschland

Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	144,40 m ²	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	160 €	Badezimmer	2
Heizkosten	260 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	420 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	110 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	4.980 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines ruhigen Dreifamilienhauses, Baujahr 1993. Durch die Aufteilung in zwei separat abgeschlossene Wohnungen ergibt sich ein vielseitiges Nutzungskonzept.

Die Hauptwohnung bietet einen großzügigen Wohn- und Essbereich, mehrere Schlafräume, Küche, Badezimmer sowie ein Hausarbeitszimmer. Das separate Apartment verfügt über einen eigenen Wohn-/Schlafbereich, eine eigene Küche sowie ein eigenes Badezimmer. Damit lässt sich Wohnen und Arbeiten sehr gut miteinander verbinden, ohne dass der private Wohnbereich vollständig mit dem beruflichen Bereich vermischt wird.

Die Terrasse mit privatem Garten erweitert den Wohnraum nach außen und bietet eine angenehme Fläche zur alleinigen Nutzung. Die Wohnung ist frisch renoviert und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Die Vermietung erfolgt befristet auf drei Jahre, da die Eigentümer anschließend planen, die Wohnung selbst zu beziehen.

Ausstattung

- * ca. 144,4 m² Wohnfläche
- * Erdgeschoss in einem ruhigen Dreifamilienhaus
- * Baujahr 1993
- * zwei separat abgeschlossene Wohnungen
- * Hauptwohnung und separates Apartment
- * ideal für Wohnen und Arbeiten
- * zwei Küchen
- * drei Schlafzimmer
- * zwei getrennte Badezimmer
- * Hausarbeitszimmer
- * Terrasse
- * privater Garten
- * frisch renoviert
- * gehobene, elegante Ausstattung
- * teilweise fest eingebaute Schränke
- * Gasheizung
- * Garage
- * Außenstellplatz

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Die Vermietung erfolgt befristet auf drei Jahre, da die Eigentümer anschließend planen, die Wohnung selbst zu beziehen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und zugleich zentraler Lage von Bad Wörishofen. Die genaue Adresse wird aus Diskretionsgründen nicht öffentlich in der Anzeige genannt.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Apotheken, ärztliche Versorgung, Restaurants sowie weitere Einrichtungen des Kurortes sind gut erreichbar. Auch der Bahnhof und die Innenstadt befinden sich in komfortabler Entfernung. Die Lage verbindet damit eine ruhige Wohnsituation mit einer guten Erreichbarkeit der örtlichen Infrastruktur.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer - Diele

Exposé - Galerie



Diele



Garten

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Flur Hauswirtschaftsraum



Hauswirtschaft



Schlafzimmer Eltern

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Eltern



Schlafzimmer Eltern

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Apartment Pantry

Exposé - Galerie



Apartment Ansicht zum Garten



Apartment Bad Fenster

Exposé - Galerie



Apartment Dusche und WC



Apartment Garten

Exposé - Galerie



Apartment

Exposé - Grundrisse

