

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Wiggensbach

### Schöne 1,5-Zimmer-Hausmeisterwohnung auf ehemaligem Bauernhof in Alleinlage



Objekt-Nr. **OM-296873**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **395 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christian Neuberger

87487 Wiggensbach  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.07.2024
Zimmer	1,50	Zustand	saniert
Wohnfläche	33,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	90 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	15 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.185 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Für eine ausführliche Beschreibung des Objekts lesen Sie bitte das beigefügte Exposé.

Die Wohnung wird als Hausmeisterwohnung vermietet (ca. 2-4 Stunden Arbeitsaufwand pro Woche), vorzugsweise an eine/n Rentner/in oder eine Person mit viel Freizeit und Lust und Freude, auch im Garten mitzuhelfen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Duschbad, Einbauküche, Kamin

## Lage

Die Wohnung befindet sich auf einem ehemaligen Bauernhof mit großem Grundstück in Alleinlage, Nähe Wiggensbach bei Kempten.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	116,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Badezimmer

# Exposé - Galerie

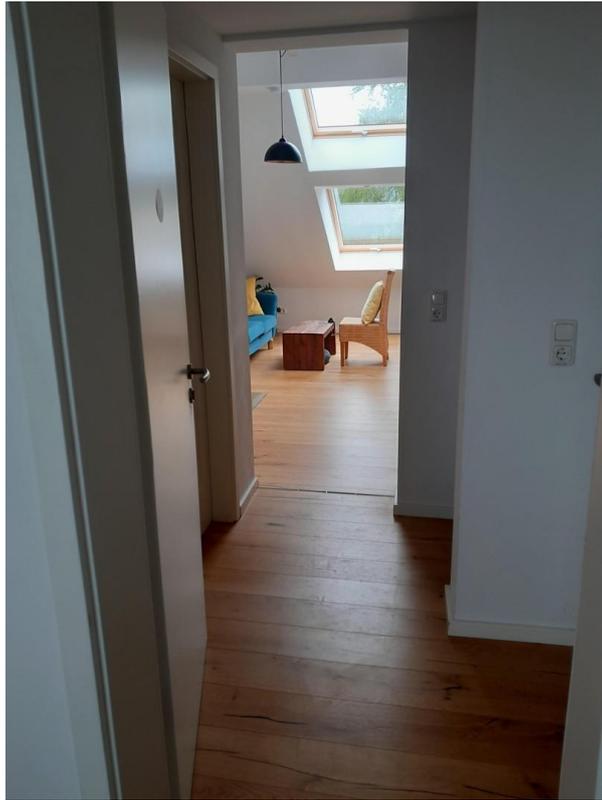


Blick in den Flur



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Blick ins Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Anhänge

## 1. Exposé 1,5-Zimmer-Wohnung



## Aichbaindthof sucht aktive/n Mitbewohner/in als Hausmeister/in

1,5-Zimmer-Wohnung (teilmöbliert) mit Schlafgalerie, kleiner Einbauküche, Dusche und WC, Holzofen mit Sichtfenster als zusätzliche Heizmöglichkeit zur Zentralheizung,  
als Hausmeisterwohnung  
zum 01.07.2024 zu vermieten.

Ca. 33 qm Grundfläche, € 395+ NK (mit Heizung, Strom, schnellem Internet ca. 90 € NK) = € 485

Ein Autostellplatz kann für € 15 mit angemietet werden.

An

eine/n handwerklich geschickte/n Mitbewohner/in  
für alle Hausmeisterarbeiten (ca. 2-4 Stunden pro Woche)  
auf Aushilfslohnbasis.

Eine gut ausgestattete Werkstatt steht zur Verfügung.

Du solltest auch Lust und Freude haben, im Garten mitzuarbeiten.  
Vermietung gerne an eine/n Interessenten/in im Rentenalter oder  
mit viel Freizeit.

Wir sind eine Gruppe Gleichgesinnter auf einem ökologisch  
sanierten Bauernhof in Alleinlage im Allgäu bei Wiggensbach  
(Nähe Kempten)  
(derzeit 11 Erwachsene und 5 Kinder).

Wir leben die Vision, hier im schönen Allgäu gemeinsam ein  
Öko-Paradies (Permakulturgärten, Wildkräuteranlage) erblühen  
zu lassen.

Unser Ziel ist es auch, den Hof autark zu machen.  
In Bezug auf Wasser (eigene Quelle), Abwässer  
(Pflanzenkläranlage) und mehrere Selbstversorgergärten haben  
wir schon viel erreicht.

Für 2025 ist geplant, durch PV-Anlagen auch den eigenen Strom  
zu erzeugen.

Ein großer Schwimmteich, Streuobstwiesen, Hühner usw.  
bereichern das ganze Anwesen mit ca. 210.000 qm Land.  
Die umliegenden Wiesen sind verpachtet (ca. 190.000 qm), werden  
nicht mehr gedüngt  
und auch erst ab Mitte Juni gemäht;  
Raum und Platz für die Natur,  
der wir wieder einen neuen Lebensraum schenken.

Unser Haus ist W-LAN-frei. Abgeschirmte Leitungen verringern  
den E-Smog. Schnelles Internet mit Lan-Anschlüssen verbindet  
uns mit der Umwelt.

Bei der ökologischen Sanierung wurde auf eine sehr gute ökologische Wärmedämmung (bis zu 40 cm) großen Wert gelegt. Eine sparsame Warmwasser-Infrarotwandheizung trägt ebenfalls zu geringen Heizkosten bei.

Wir suchen eine/n Mitbewohner/in, die/der ebenso wie wir daran interessiert ist, eine liebevolle, wertschätzende und achtsame Verbindung mit Natur und Menschen zu pflegen.

Dazu gehört auch die Ernährung nach EUG (Ethik, Umwelt, Gesundheit)

Wir ernähren uns am Hof **vegetarisch, vegan und teilweise auch rohköstlich**. Die/der neue Mitbewohner/in sollte sich auch so ernähren und somit einen großen Beitrag für die Umwelt leisten.

Im Haus haben wir einen großen Gemeinschaftsraum, der noch Aktivitäten aufnehmen kann.

Wir freuen uns über Deine Anfrage mit kurzer Vorstellung der eigenen Person (derzeitige Lebenssituation, Alter, Beruf/Berufung).

Weitere Infos über uns findest Du unter [www.aichbaindthof.de](http://www.aichbaindthof.de)  
(Seite nicht mehr ganz aktuell)