

Besonderheit! 160m² Dachgeschosswohnung mit 65m² großem Wohnzimmer in Untermeitingen. Sofort bezugsfrei!

86836 Untermeitingen, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: FB-3289



Wohnfläche ca.: 159,57 m² - Zimmer: 4,5 - Kaufpreis: 498.000 EUR



Besonderheit! 160m² Dachgeschosswohnung mit 65m² großem Wohnzimmer in Untermeitingen. Sofort bezugsfrei!

Objekt ID	FB-3289
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	86836 Untermeitingen
Etage	2
Wohnfläche ca.	159,57 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	18 m ²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1991
Zustand	gepflegt
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	05.04.2024
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Einbauküche, Garage, Gäste-WC, Keller, Offene Küche, Personenaufzug, Wasch-/Trockenraum
Käuferprovision	2,38% inkl. ges. MwSt.
Hausgeld	437 EUR
Kaufpreis	498.000 EUR



Objektbeschreibung

Bei diesem besonderen Angebot handelt es sich um eine sehr gepflegte Dachgeschosswohnung mit einer Gesamtgröße von 160m² mit großzügiger und moderner Raumaufteilung.

Highlight der Wohnung ist sicherlich der über 70m² große Bereich für Wohnen, Essen und Kochen. In diesem Bereich erwartet Sie ein sichtbarer Dachstuhl, eine offene Küche mit Theke und im Wohnzimmer ein toller Kamin. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den großzügigen Ostbalkon mit Blick über die Dächer von Untermeitingen.

Des Weiteren bietet diese Wohnung zwei große Schlafzimmer mit über 20m² und jeweils zwei Dachfenstern mit elektrischen Rollos. Eines der Zimmer ist mit einer Zwischenwand, z.B. für eine Ankleide, abgetrennt. Das dritte Schlafzimmer kann als Büro oder Gästezimmer genutzt werden. Das moderne Badezimmer ist komfortabel mit einer großen Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Für Gäste steht eine zweite Toilette zur Verfügung.

Die Wohnung verfügt über einen Treppenlift vom Erdgeschoss bis ins zweite Obergeschoss. Die Wohnung ist bereits geräumt und sofort bezugsfrei.

Ein Garagenstellplatz und ein großer Kellerraum runden dieses Angebot ab.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ausstattung

- Dachgeschosswohnung mit über 65m² Wohnzimmer
- Sichtdachstuhl
- Ostbalkon überdacht mit Markise
- Kamin im Wohnzimmer
- Einbauküche + Kamin im Kaufpreis enthalten
- neue Kunststoff Dachfenster
- großer Kellerraum
- Einzelgarage
- Heizung Neu in 2019

Sonstiges

Der Grundriss dient zur Veranschaulichung und entspricht nicht zu 100% dem Original.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	27.04.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1991
Primärenergieträger	Gas



Endenergieverbrauch	146,40 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Untermeitingen ist eine Gemeinde im schwäbischen Landkreis Augsburg, rund 20 km südlich von der Stadt Augsburg auf dem Lechfeld zwischen Lech und Wertach gelegen.

Die Wohnanlage befindet sich in einem sehr ruhigen und dennoch zentrumsnah gelegenen Wohngebiet von Untermeitingen. Einkaufsmöglichkeiten, Banken sowie das neue Ärztehaus mit Apotheke uvm. sind fußläufig erreichbar.

Nicht weit entfernt sind auch der Bahnhof in Klosterlechfeld sowie die Auffahrt zur B17. Mit dem Pkw erreichen Sie die Städte Augsburg und Landsberg jeweils in ca. 15 Minuten. Auch für Pendler nach München ist die B17 mit Anbindung an die A96 bzw. die A8 ideal. Ergänzend zum Linienverkehr fährt in Untermeitingen der Ruf-Bus die nächstgelegene Haltestelle an.





Ausblick Balkon



Wohnzimmer



Kamin



Wohn- Essbereich



Küche



Fensterfront zum Balkon





Balkon



Balkon



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer





Gäste-WC



Garage



Außenbereich



Treppenlift



Grundriss

Grundriss

