

Traumhafte 5 Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Balkon in Bobingen!

Preis: 398.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/245163>
Artikelnummer #245163

Anbieter

Garant Immobilien GmbH
Telefon: 07751-918250
Fax: 07751 91825 20
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 27.03.24

Preis

Preis: 398.000 €
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 118 (m²)
Anzahl Zimmer: 5
Anzahl Badezimmer: 2

Traumhafte 5 Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Balkon in Bobingen!

Preis: 398.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Ihre neue 5 Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss in einem im Jahre 1994 erbauten Mehrfamilienhaus. Das gepflegte Haus befindet sich in zentraler, verkehrsgünstiger, aber doch ruhiger Lage in Bobingen, es besteht kein Sanierungsstau. Im Jahr 2018 wurde die Heizung erneuert, der aktuelle Energieausweis ist in Arbeit. Die attraktive Wohnung besticht durch ihr modernes Raumkonzept und ihre gehobene Innenausstattung. Die Wohnung verfügt über einen ausgebauten Dachspitz, der über eine freitragende Treppe vom Wohnzimmer erreichbar ist. Mit Nachtrag zur bestehenden Teilungserklärung wurde die Fläche im Dachspitz als alleiniges und ausschließliches Sondernutzungsrecht ausgewiesen. Mit einer zusätzlichen Fläche von ca. 40 qm und einer überdurchschnittlichen Raumhöhe, bietet dieser Bereich sowohl Wohnkomfort als auch zusätzlichen Stauraum. Die Maisonette verfügt über insgesamt fünf Zimmer, wovon vier als Schlaf- bzw. Kinderzimmer oder auch Büro/Arbeitszimmer genutzt werden können. Auf jeder Etage befindet sich ein Badezimmer. Eine Küche mit Einbauküche und ein Vorratsraum bzw. Abstellraum stehen ebenfalls zur Verfügung. Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem Grundriss. Alle Zimmer wurden mit hochwertigen Materialien und mit viel Liebe zum Detail ausgestattet. Zur Wohnung kann zusätzlich ein Tiefgaragenstellplatz für EUR 15.000,- EUR dazu erworben werden. Ein weiterer wurde angemietet, der Mietvertrag könnte übernommen werden. Greifen Sie zum Hörer und vereinbaren Sie Ihre persönliche Entdeckungstour... Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Bobingen ist eine Stadt im schwäbischen Landkreis Augsburg und liegt ca. 15 km südlich von Augsburg. Die Wohnung befindet sich zentral in der Innenstadt, ist aber trotzdem sehr ruhig gelegen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, Banken und Ärzte sind alle fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Kindergärten und Schulen sind ebenfalls schnell zu erreichen. Öffentliche Verkehrsmittel liegen weniger als 5 Gehminuten entfernt. Die B17 Richtung Augsburg/Landsberg ist mit dem Auto in ca. 3 Fahrminuten zu erreichen. Alles in allem der perfekte Ort für Ihren zukünftigen Lebensmittelpunkt.

Weitere Angaben / Freitext: Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 149,00 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse E (<160)

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1994 Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Suche nach der für Sie passenden Finanzierung.

Objektnummer: 311.298

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1994

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 149 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: E

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

Traumhafte 5 Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Balkon in Bobingen!

Preis: 398.000 €

Ausstattung

Gäste-WC

Fahrradraum

* ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche * ein weiteres Bad mit Dusche *
Küche mit Einbauküche * Bodenbelege: hochwertige Fliesen, Vinylböden und
Laminat * Fenster: Doppel-Isolierverglasung * solarbetriebene Rollläden im
Dachspitz * Anschluss für Waschmaschine und Trockner in der Wohnung *
Balkon mit Markise nach Südosten ausgerichtet * neue Heizung 2018 * und vieles
mehr!

Traumhafte 5 Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Balkon in Bobingen!

Preis: 398.000 €

Beschreibung

Ihre neue 5 Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss in einem im Jahre 1994 erbauten Mehrfamilienhaus. Das gepflegte Haus befindet sich in zentraler, verkehrsgünstiger, aber doch ruhiger Lage in Bobingen, es besteht kein Sanierungsstau. Im Jahr 2018 wurde die Heizung erneuert, der aktuelle Energieausweis ist in Arbeit. Die attraktive Wohnung besticht durch ihr modernes Raumkonzept und ihre gehobene Innenausstattung. Die Wohnung verfügt über einen ausgebauten Dachspitz, der über eine freitragende Treppe vom Wohnzimmer erreichbar ist. Mit Nachtrag zur bestehenden Teilungserklärung wurde die Fläche im Dachspitz als alleiniges und ausschließliches Sondernutzungsrecht ausgewiesen. Mit einer zusätzlichen Fläche von ca. 40 qm und einer überdurchschnittlichen Raumhöhe, bietet dieser Bereich sowohl Wohnkomfort als auch zusätzlichen Stauraum. Die Maisonette verfügt über insgesamt fünf Zimmer, wovon vier als Schlaf- bzw. Kinderzimmer oder auch Büro/Arbeitszimmer genutzt werden können. Auf jeder Etage befindet sich ein Badezimmer. Eine Küche mit Einbauküche und ein Vorratsraum bzw. Abstellraum stehen ebenfalls zur Verfügung. Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem Grundriss. Alle Zimmer wurden mit hochwertigen Materialien und mit viel Liebe zum Detail ausgestattet. Zur Wohnung kann zusätzlich ein Tiefgaragenstellplatz für EUR 15.000,- EUR dazu erworben werden. Ein weiterer wurde angemietet, der Mietvertrag könnte übernommen werden. Greifen Sie zum Hörer und vereinbaren Sie Ihre persönliche Entdeckungstour... Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

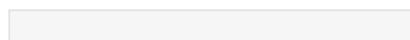
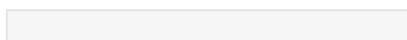
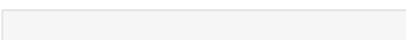
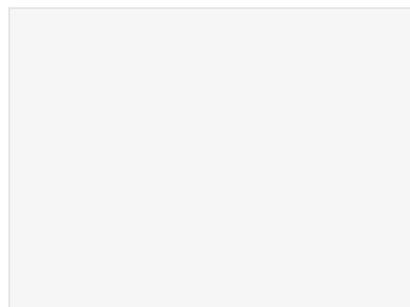
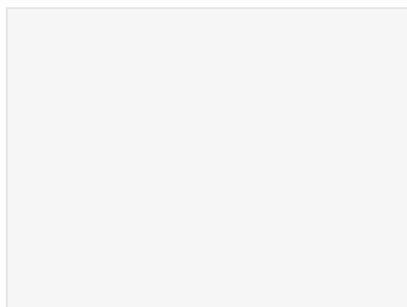
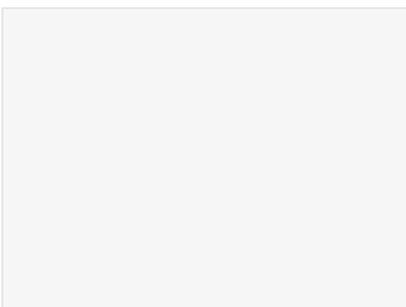
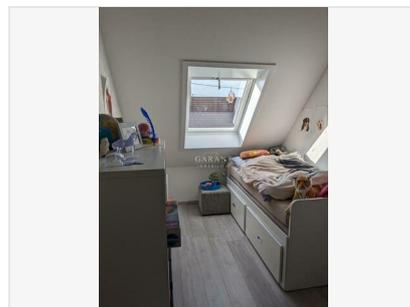
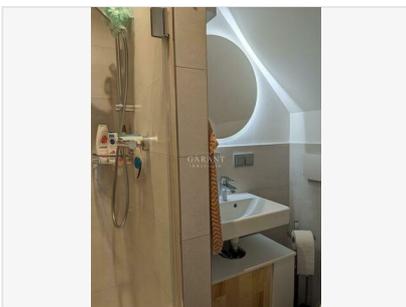
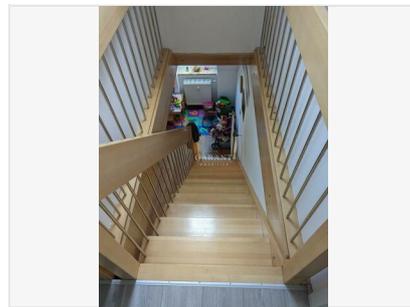
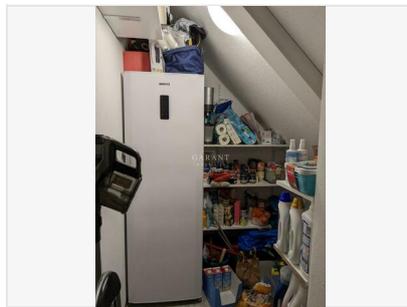
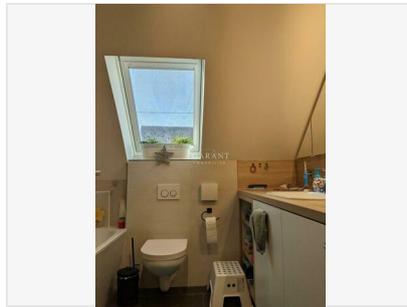
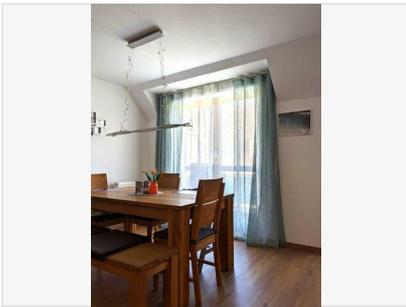
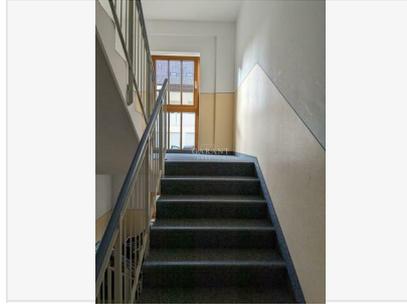
Objekt Standort

[Bobingen, Deutschland](#)

Traumhafte 5 Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Balkon in Bobingen!

Preis: 398.000 €

Produktbilder

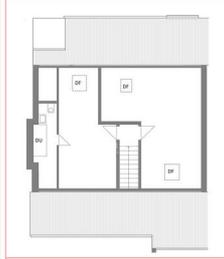


Traumhafte 5 Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Balkon in Bobingen!

Preis: 398.000 €



Objekt-Nr. 311.298



Dachspitz

Objekt-Nr. 311.298

GARANT
IMMOBILIEN

Sie suchen eine Immobilie und wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de

Ihr großer Immobilienmakler mit 90 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.