Ottobeuren

4 Zimmer Stadthaus zu vermieten

Objektnummer: 25413015

MIETPREIS: 1.150 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 108 m² • **ZIMMER:** 4

Objektnummer: 25413015 - 87724 Ottobeuren

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25413015 - 87724 Ottobeuren

Auf einen Blick

Objektnummer	25413015
Wohnfläche	ca. 108 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2000
Stellplatz	2 x Tiefgarage, 50 EUR (Miete)

Mietpreis	1.150 EUR
Nebenkosten	380 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Modernisierung / Sanierung	2025
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25413015 - 87724 Ottobeuren

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	22.10.2028
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	110.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 25413015 - 87724 Ottobeuren

Die Immobilie

Objektnummer: 25413015 - 87724 Ottobeuren

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 08331 - 49 84 88 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 25413015 - 87724 Ottobeuren

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

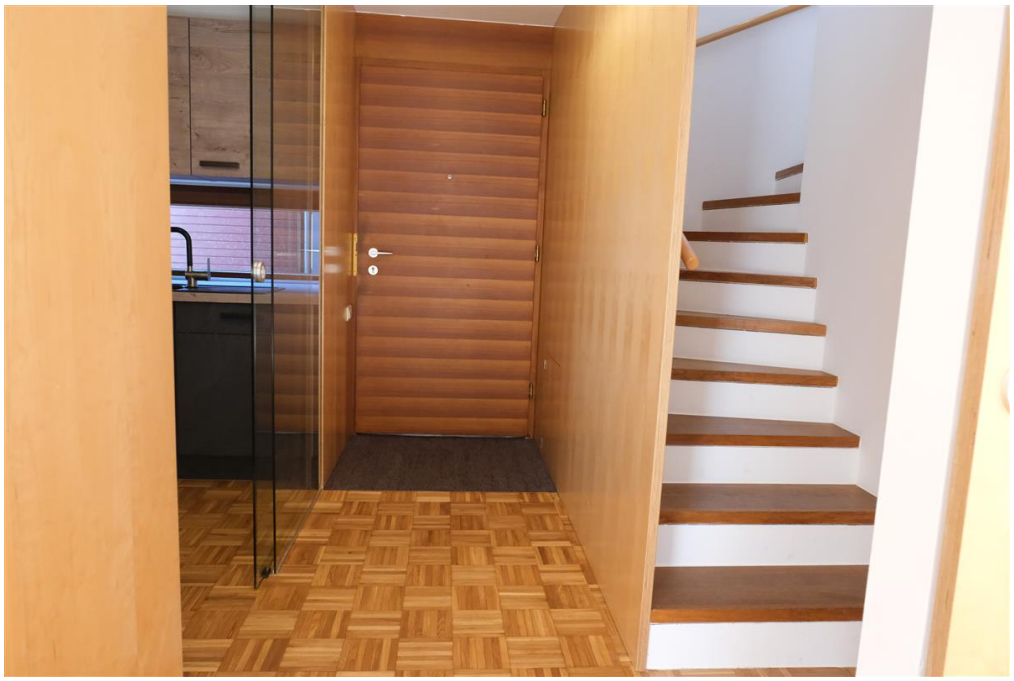
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 08331 - 49 84 88 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 25413015 - 87724 Ottobeuren

Die Immobilie



Objektnummer: 25413015 - 87724 Ottobeuren

Die Immobilie

Objektnummer: 25413015 - 87724 Ottobeuren

Ein erster Eindruck

Zentrales Stadthaus mit Garten und Dachterrasse Zur Vermietung steht ein gepflegtes Stadthaus aus dem Jahr 2000 mit einer Wohnfläche von ca. 108 m² in zentraler Lage. Das Objekt verfügt über insgesamt vier Zimmer, davon drei Schlafzimmer und ein Bad. Die Raumaufteilung überzeugt durch einen gut geplanten Wohn- und Essbereich sowie eine moderne Einbauküche. Die Küche kann gegen eine Ablöse von 2.000 Euro übernommen werden und ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für angenehme Wärme sorgt. Die Terrasse und der Garten mit Gartenhaus bieten zusätzliche Freiflächen, um das Wohnen im Freien zu genießen. Die Wohnräume und die Küche sind mit hochwertigem Parkett und Fliesen ausgestattet, was der Wohnung einen modernen und gepflegten Charakter verleiht. Im Obergeschoss warten zwei Kinderzimmer auf neue Bewohner. Das Bad auf dieser Etage ist mit einer Badewanne ausgestattet und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss. Auch hier sorgt die Fußbodenheizung für Behaglichkeit. Ein möglicher Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum. Im Dachgeschoss befindet sich das Schlafzimmer mit Ankleide. Von der Dachterrasse hat man einen schönen Ausblick. Auch hier ist der Fußboden mit Parkett ausgelegt, was für ein einheitliches Erscheinungsbild sorgt. Elektrische Rollläden sorgen für zusätzlichen Komfort und Sicherheit. Eine Wasserenthärtungsanlage sorgt für weiches Wasser im gesamten Haushalt. Beheizt wird die Wohnung mit einer Gaszentralheizung. Zusätzlich stehen zwei Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung, die für je 50 € angemietet werden können und Ihnen Parkmöglichkeiten direkt am Haus bieten. Trotz der zentralen Lage sind durch den Garten und die Terrassen ruhige Rückzugsmöglichkeiten gegeben. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und machen Sie sich selbst ein Bild von dieser attraktiven Wohnung.

Objektnummer: 25413015 - 87724 Ottobeuren

Ausstattung und Details

Stadthaus mit 4 Zimmern in zentraler Lage.
Die Immobilie weißt folgende Ausstattung auf:
Erdgeschoss:
- Wohn- und Essbereich
- Einbauküche (2000€ Ablöse) mit Fußbodenheizung
- Gäste-WC
- Terrasse
- Garten mit Gartenhaus
- Der Fußboden ist mit Parkett und Fliesen ausgelegt.

Obergeschoss:
- 2 Kinderzimmer
- Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss und einer Fußbodenheizung
- möglicher Abstellraum
- Der Fußboden ist mit Parkett und Fliesen ausgelegt.

Dachgeschoss:
- Schlafzimmer mit Ankleide
- Dachterrasse
- Der Fußboden ist mit Parkett ausgelegt.

Immobilie allgemein:
- 2-fach verglaste Holzfenster
- elektrische Rollläden
- Wasserenthärtungsanlage
- Gaszentralheizung
- zwei Tiefgaragenstellplätze (à 50€)

Objektnummer: 25413015 - 87724 Ottobeuren

Alles zum Standort

Mittendrin im Allgäu liegt der Aktiv-Kur-Ort Ottobeuren, im weiten Tal der westlichen Gu?nz. Seinen Bewohnern und Gästen bietet Ottobeuren alles andere als Alltag: Spaziergänge in unberu?hrte Wälder und Flusslandschaften, Radtouren durch die Hu?gel des Allgäus, einen Ausflug zum nahen Bodensee oder zu den Königsschlössern. Fu?r Neugierige, Sportliche und fu?r Erholungssuchende - Ottobeuren hat fu?r alle etwas. Daneben bietet die Marktgemeinde Ottobeuren eine hervorragende Infrastruktur mit Ärzten, Kreisklinik, Pflegedienste, Supermärkte, Realschule, Gymnasium u.v.m.. Der Ortskern mit Einzelhandel wie auch die Supermärkte sind ohne Weiteres fußläufig erreichbar. Ottobeuren liegt ca. 10 km su?döstlich von Memmingen. Von dort aus haben Sie schnelle Anbindungen an mittel- und ferngelegene Ziele durch Autobahnkreuz (A7/A96), Bahnknotenpunkt und dem Allgäu-Airport.

Objektnummer: 25413015 - 87724 Ottobeuren

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 110.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist D. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25413015 - 87724 Ottobeuren

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

André Steidle

Roßmarkt 2 Memmingen / Unterallgäu
E-Mail: memmingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com