

# DG Wohnung Roggenburg, schöne Ortsrandlage, 3 Zi , kleine Anlage mit 6 WE + 2 eigene Stellplätze



89297 Roggenburg

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 228.000,00 EUR

Scout-ID: 166652433



## Ihr Ansprechpartner:

Immobilien Moos  
Herr Jens-Christian Moos  
E-Mail: moos.nrwimmo@gmail.com

Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Nutzfläche ca.:	20,00 m <sup>2</sup>
Etage:	2
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Einbauküche:	Ja
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2025
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	132,80 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1973
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 3,57 % inkl. 19%MwSt

Maklercourtage : 3,57 % inclusive 19 % MwSt aus dem erzielten Kaufpreis.  
Der Makler erhebt auch beim Verkäufer die gleiche Provision .  
USt. ID Nr. DE 280231932  
Erlaubnis nach § 34 c Gewerbeordnung durch Landratsamt Neu-Ulm

# DG Wohnung Roggenburg, schöne Ortsrandlage, 3 Zi , kleine Anlage mit 6 WE + 2 eigene Stellplätze



89297 Roggenburg

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 228.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Leben in schöner ländlicher Atmosphäre und dennoch nicht auf eine Grundinfrastruktur in fußläufiger Entfernung verzichten müssen , weil vieles vorhanden ist , was sich unten aus der Lagebeschreibung entnehmen lässt .

Eine großzügige 3 Zimmerwohnung mit 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche am Ortsrand von Roggenburg mit schönem Blick aus dem Giebel im Wohnbereich als auch aus dem Essbereich in der großen Wohnküche . Dort könnten Sie sich wohlfühlen . Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten 6 Familienhauses aus dem Baujahr 1973.

Der Grundriss ist sehr zweckmäßig :

Flur , rechterhand Eltern , Kind , Wohnen am Giebel , linkerhand Bad , WC , kleines Zimmer mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss , am Ende Küche -Essen am Giebel .

Die Stellplatzfrage ist auch geklärt . Von der Gemeinde wurde am Gartenbereich ein kleines Grundstück erworben, aufgeschottert und in 4 Stellplätze aufgeteilt .

2 Stellplätze gehören den Eigentümern und sind im Kaufpreis enthalten . Hierfür gibt es ein eigenes Grundbuch und nicht nur ein Sondernutzungsrecht .

Kloster Roggenburg ist Kloster, Hotelanlage mit guter Gastronomie und Tagungszentrum mit Bildungsangebot für Familie und Freizeit zugleich und weit über die Region hinaus bekannt . In diesem kleinen Ort lässt es sich gut leben , da die schöne Stadt Weißenhorn auch nur 7 km entfernt ist und auch mit dem Nahverkehr verbunden ist .

Heizung :

1994 wurde die Ölzentralheizung inkl. Warmwasserversorgung erneuert .

Öltanks wurden 2000 erneuert

Die Erneuerung der Heizung ist jedoch kein Thema .

Es entsteht eine Biogasanlage für die Nahversorgung, an dem sich die Wohnanlage anschließen wird . Hier entstehen für das Haus insgesamt ca. 12.000 EUR Kosten und somit pro Eigentümer ca. 2.000 EUR .

Vorgenommene Sanierungsmaßnahmen ab 2020 :

2020neue Anschlüsse in Waschküche für Waschmaschine u.

Trockner mit abschließbaren Steckdosen

2020 Türsprechanlage erneuert

2022 neue Wohnungseingangstür ( einbruchssicher ) und neue Türschließeanlage

2025Fassade neu gestrichen

2025neue Kunststofffenster und Rolladenisolierung in der Wohnung am Südgiebel in Küche-Essen und Wohnzimmer

## Lage:

Die Gemeinde Roggenburg , wurde im Rahmen der Bayrischen Gebietsreformen 1972 und 1978 zusammengefügt und besteht aus den Ortsteilen Roggenburg , Biberach mit den Einöden Dirrfelden und Wenenden, Meßhofen mit der Einöde Hochbuch, Ingstetten, Schießen, Schleebuch, und Unteregg . Die Gesamtgemeinde hat gesamt ca. 2825 Einwohner .

Davon verfügt der Hauptort Roggenburg , nach dem die Gemeinde benannt ist, nur über 300 Einwohner, hat aber dafür eine sehr gute Infrastruktur, weil sich hier vieles konzentriert hat . Das große Kloster Roggenburg ist das kommunikative Zentrum von Roggenburg .

Es ist ein überregionales Tagungs- und Bildungszentrum mit 3

Sternehotel und Übernachtungsmöglichkeiten für Bed and Bike . Das ganze Jahr über werden Veranstaltungen im Bereich Kultur und Kommunikation angeboten .

Zudem sind im Kloster die Gemeindeverwaltung und auch eine der schönsten bayrischen Grundschulen untergebracht , ebenso wie der große Kloster gasthof .

Eine weitere Gastronomie, ein Ärztezentrum , 2 Banken, 1 Bäcker und ein Raiffeisenmarkt mit einem kleineren Angebot für den täglichen Bedarf – alles in fußläufiger Entfernung von der Wohnung .

Auch unten im Tal der Biber gibt es am See ein landschaftlich schön gelegenes gutes Restaurant mit Biergarten.

Die Wohnung liegt in schöner Ortsrandlage .

Ein Kindergarten ist im Ortsteil Biberach in etwa 2 km Entfernung

Nur 7 km entfernt liegt Weißenhorn mit ca. 14.500 Einwohnern . Weiterführende Schulen inklusive eines Gymnasiums finden sich hier und natürlich alle weitere nur erdenkliche Infrastruktur .

Die Verkehrsanbindung ist gut , weil die Autobahnauffahrt Weißenhorn in 2 km schnell erreichbar ist somit auch die Flughäfen Memmingen , Stuttgart und München .

## Sonstiges:

Disclaimer :

Das Layout der gesamten Internetpräsentation inklusive aller Grafiken und Bilder sowie die Textbeiträge sind urheberrechtlich geschützt und dürfen ohne unsere Zustimmung nur für private Zwecke verwendet werden. Jegliche gewerbliche oder anderweitig kommerzielle Nutzung ist unzulässig und wird gerichtlich verfolgt. Wir bemühen uns, unser Angebot fehlerfrei und aktuell zu halten. Für die Richtigkeit der Angaben kann jedoch keine Gewähr übernommen werden , da die Angaben vom Eigentümer eingeholt werden . Für Schäden und Nachteile, die sich aus der Nutzung der Site, insbesondere aus Informationen, Daten und sonstigen Angaben ergeben, wird keinerlei Haftung übernommen.

Die auf den gelinkten Seiten wiedergegebenen Meinungsäußerungen und/oder Tatsachenbehauptungen liegen in der alleinigen Verantwortung des/der jeweiligen Autors/Autoren und spiegeln nicht unsere Meinung wider. Wir distanzieren uns von allen Inhalten der Seiten, die über Links von dieser Site aus erreichbar sind.

# DG Wohnung Roggenburg, schöne Ortsrandlage, 3 Zi , kleine Anlage mit 6 WE + 2 eigene Stellplätze



89297 Roggenburg

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 228.000,00 EUR



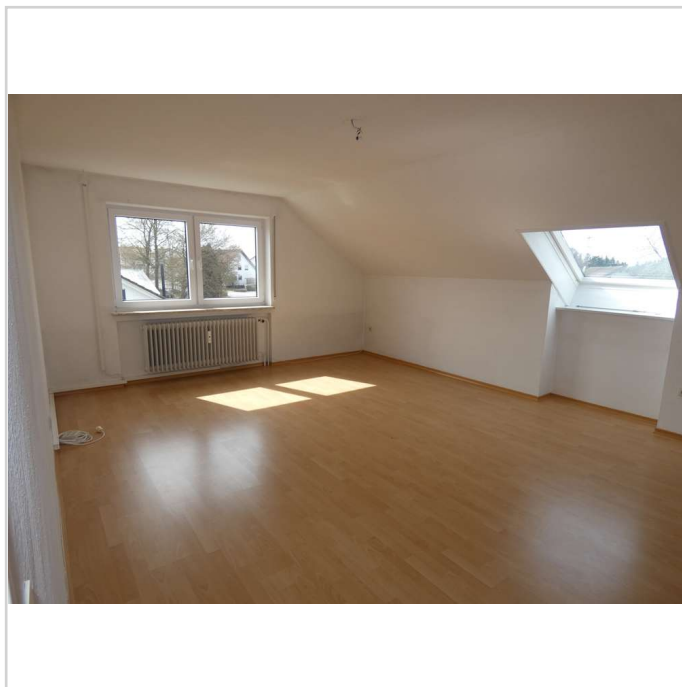
\_1000019



\_1000024



\_1000033



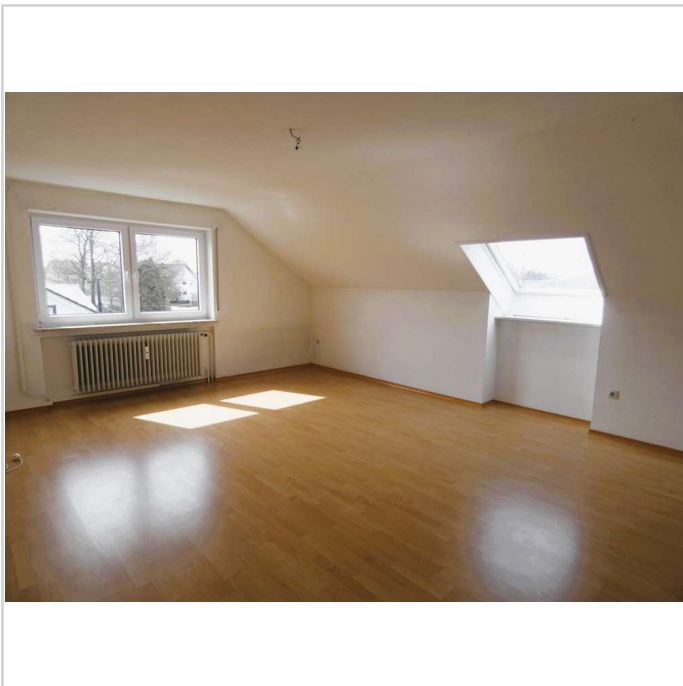
Wohnen Bild 2

# DG Wohnung Roggenburg, schöne Ortsrandlage, 3 Zi , kleine Anlage mit 6 WE + 2 eigene Stellplätze



89297 Roggenburg

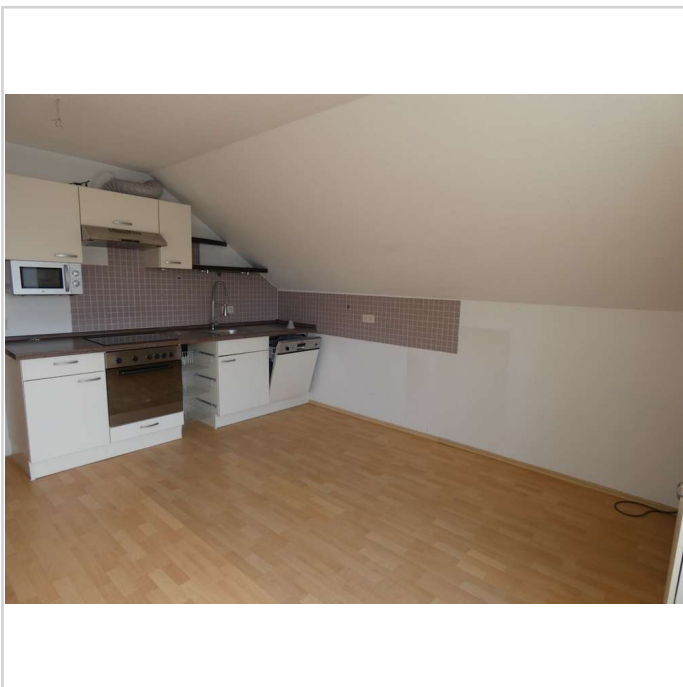
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 228.000,00 EUR



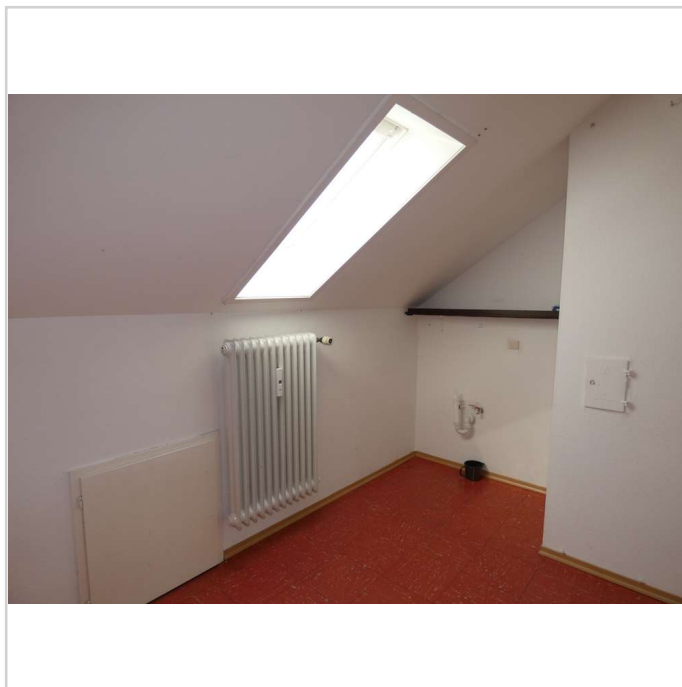
Wohnen Bild 1



Küche -Essen Bild 2



Küche -Essen Bild 1



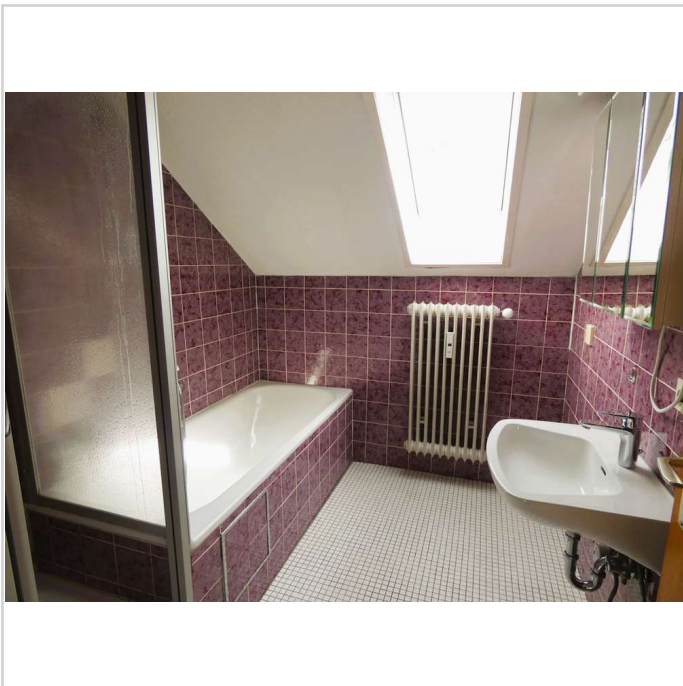
kleines Zi mit WM-Anschluss

# DG Wohnung Roggenburg, schöne Ortsrandlage, 3 Zi , kleine Anlage mit 6 WE + 2 eigene Stellplätze

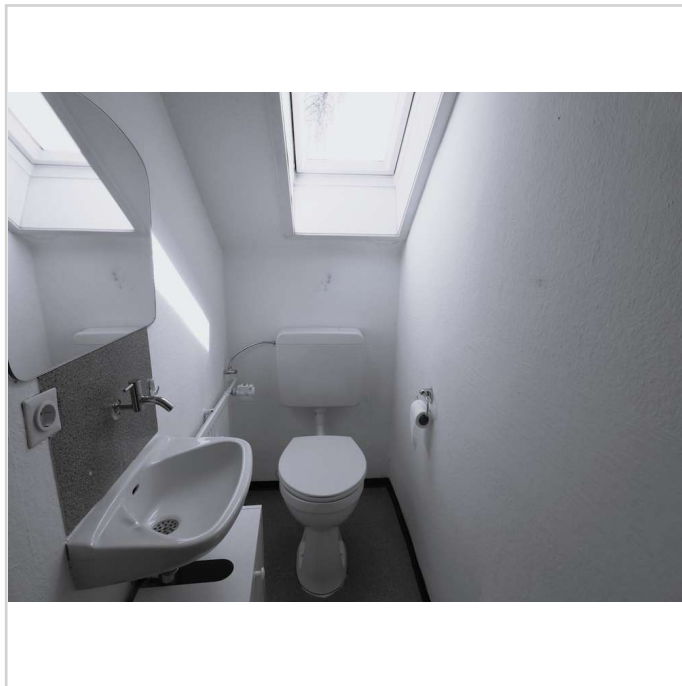


89297 Roggenburg

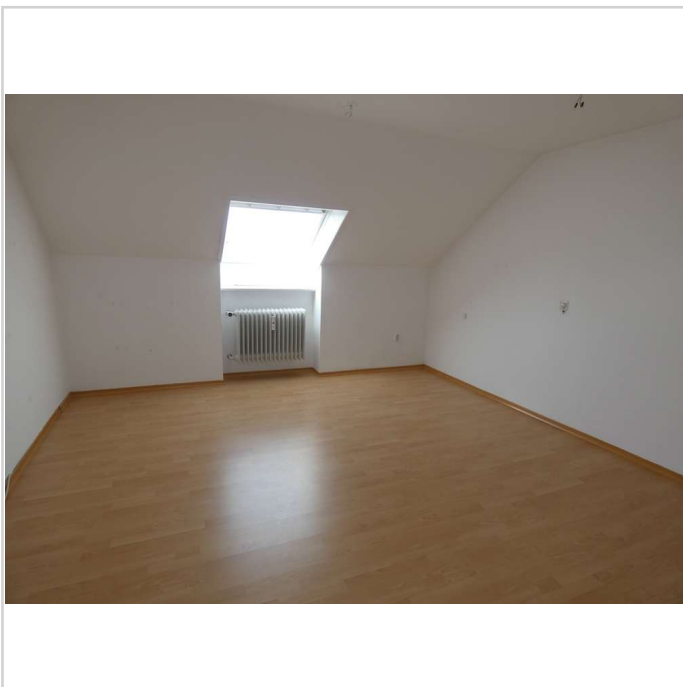
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 228.000,00 EUR



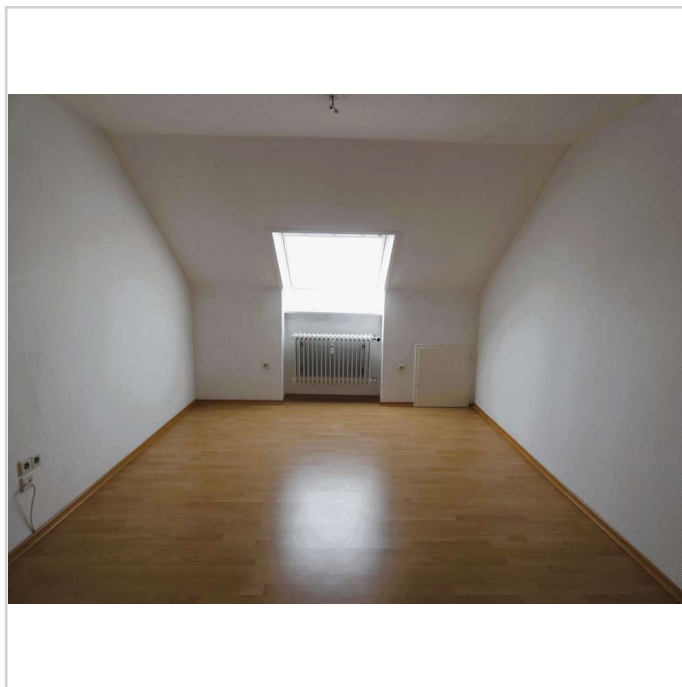
Bad



WC



Schlafzimmer



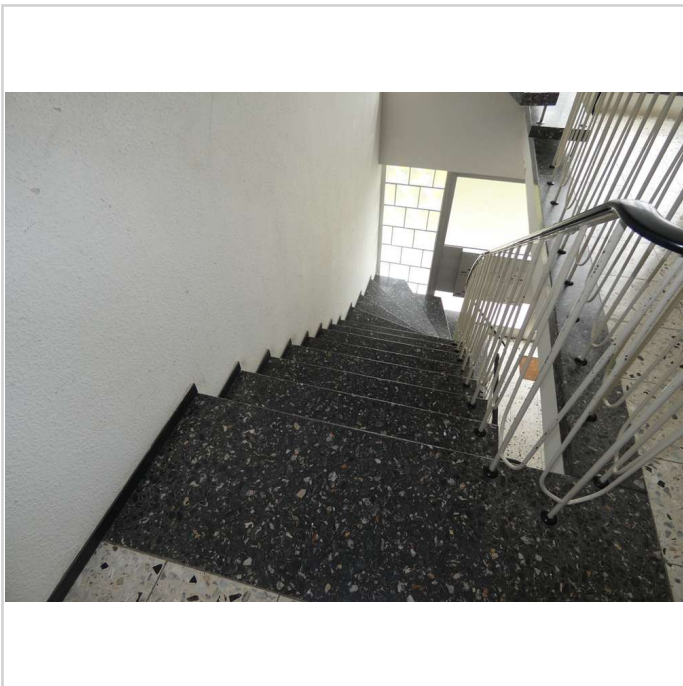
Kinderzimmer

# DG Wohnung Roggenburg, schöne Ortsrandlage, 3 Zi , kleine Anlage mit 6 WE + 2 eigene Stellplätze

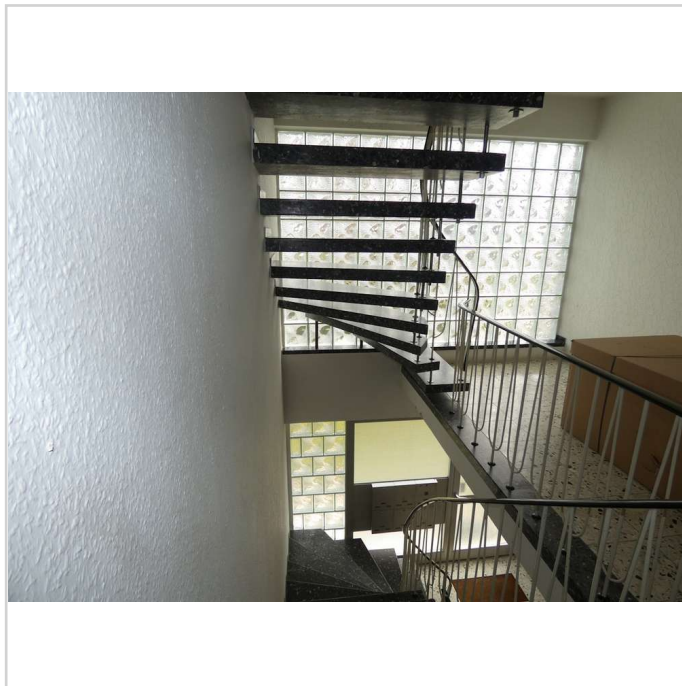


89297 Roggenburg

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 228.000,00 EUR



Treppenhaus Bild 1



Treppenhaus Bild 2



\_1000032



\_1000027

# DG Wohnung Roggenburg, schöne Ortsrandlage, 3 Zi , kleine Anlage mit 6 WE + 2 eigene Stellplätze

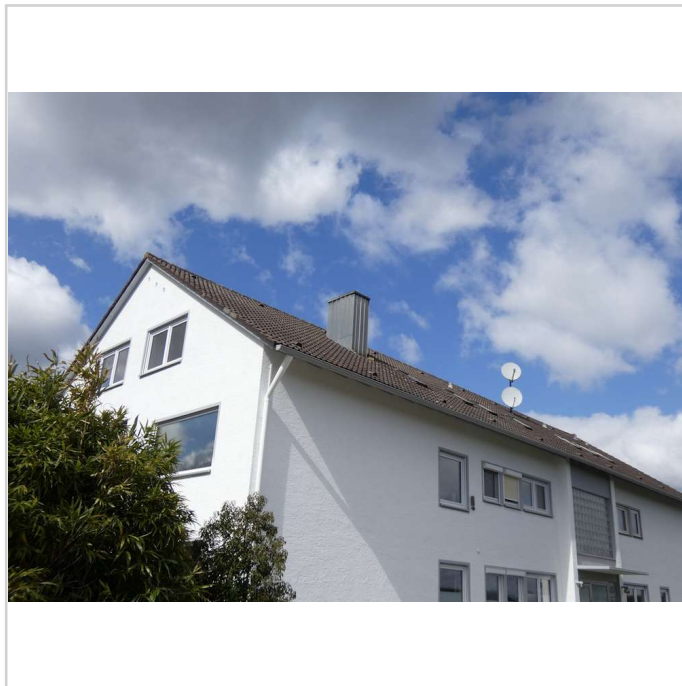


89297 Roggenburg

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 228.000,00 EUR



\_1000021



\_1000023



\_1000029

# DG Wohnung Roggenburg, schöne Ortsrandlage, 3 Zi , kleine Anlage mit 6 WE + 2 eigene Stellplätze



89297 Roggenburg

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 228.000,00 EUR

