

Allgäu - Altusried – ruhig+zentral, saniert – 3 Zi - Traumwohnung - Alpenblick - Garage u. Stellpl.



87452 Altusried

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 82,30 m²
Kaufpreis: 189.000,00 EUR

Scout-ID: 110632682



Ihr Ansprechpartner:

Christian Moos
Herr Jens-Christian Moos
E-Mail: moos.nrwimmo@gmail.com
Tel: +49 7347 929349
Mobil: +49 170 2165500
Web: <http://www.immomoos.com>

Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Nutzfläche ca.:	6,00 m ²
Etage:	2
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Saniert
Baujahr:	1900
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2017
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	224,30 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	G
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Hausgeld: 230,00 EUR
Provision für Käufer: 4,76 % inkl. 19 % MwSt
Maklercourtage : 4,76 % inclusive 19 % MwSt aus dem
erzielten Kaufpreis .
USt. ID Nr. DE 280231932
Erlaubnis nach § 34 c Gewerbeordnung durch
Landratsamt Neu-Ulm

Allgäu - Altusried – ruhig+zentral, saniert – 3 Zi - Traumwohnung - Alpenblick - Garage u. Stellpl.



87452 Altusried

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 82,30 m²
Kaufpreis: 189.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Dieses Idyll mit typischem Allgäu- und Alpenblick kann Ihnen gehören :

Eine mitten in Altusried nach Süden ausgerichtete Dachgeschosswohnung im 2. Geschoss eines kleinen Mehrfamilienhauses mit breiten Dachgauben .

Optimal wäre das Domizil für ein Paar .

Keine Sorge – auch für Ihre Fahrzeuge ist vorgesorgt – eine Garage und ein Stellplatz ergänzen das tolle Angebot .

Diese 3 – Zimmer - Wohnung verfügt über 82,30 m² Wohnfläche .

Das Ursprungsbaujahr des hübschen Hauses ist 1900 .

Das Haus wurde 1992 in Wohnungseigentum mit 3

Wohnungen umgewandelt und in diesem

Zusammenhang grundlegend und komplett saniert .

Sanierungsmaßnahmen 1992 :

Dach , Regenrinnen und Fallrohre , Fassade , Haustür , Wohnungstüren , Holzthermopenfenster , Treppenhaus eleganter Kunststeintreppe und Fächerputz , Einbau einer kompletten neuen Heizung mit allen Leitungen und Heizkörpern , sowie einem kompletten doppelwandigen Erdtank . Es gibt Wärmemengenzähler für jede Wohnung , so dass keine Ablesefirma beauftragt werden muss .

Das Haus wird in Eigenregie verwaltet .

Der Ausbau der Dachgeschosswohnung erfolgte mit viel Liebe zum Detail .

Es wurde bis ins Dachspitz ausgebaut , so dass im großen Lebensbereich mit Küche -Essen – Wohnen eine angenehme Raumhöhe geschaffen wurde .

Hier sind die schön restaurierten Dachbalken optisch ein absolutes Highlight und auch das hochwertige schöne Bambusparkett , das in der gesamten Wohnung erst 2017 neu verlegt wurde sorgt für ein Wohlgefühl .

Hier können Sie nur zugreifen :

Ruhe mitten in der Stadt dicht bei den zu Fuß

erreichbaren Einkaufsmöglichkeiten

unverbaubarer Blick nach Süden aus der Küche und

vom Esszimmertisch auf die Allgäuer Berge und bei

klarem Wetter auf die Alpenkette

Die Wohnungsaufteilung :

großer Lebensbereich mit Küche – Essen – Wohnen

im Küchenbereich eine schöne Einbauküche mit

Mittelblock und Frühstückstresen

WC mit Waschtisch

getrenntes Bad mit Wanne ,Waschtisch und

Waschmaschinenanschluss

Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank

Kinder oder Gästezimmer

niedriger Galeriebereich über Leiter mit

Schlafmöglichkeit

Ein Kellerraum ist zugeordnet .

Ein Kabelanschluss ist vorhanden.

Das monatliche Hausgeld beträgt 230 EUR und

zusätzlich werden jährlich ca. 800 EUR in die

Reparaturrücklage eingezahlt .

Lage:

Der Markt Altusried im Allgäu ist in eine schöne Landschaft eingebettet .

Die bekannte Freilichtbühne mit seinen attraktiven Kulturangeboten und Aufführungen macht den Ort weithin bekannt .

Zusammen mit seinen Ortsteilen Krugzell ,

Kimratshofen , Muthmannshofen und Frauenzell verfügt die Gemeinde über über 10.000 Einwohner .

Der Ort ist mit einer guten Infrastruktur ausgestattet und liegt sehr verkehrsgünstig .

Zur A 7 Auffahrt sind es 9 km und zur A 96 Auffahrt Leutkirch etwa 20 km .

Somit ist man zur einen Seite schnell in Lindau am

Bodensee und in der Schweiz oder Österreich .

Zur anderen Seite sind auch Memmingen und München

mit Ihren Flughäfen gut erreichbar .

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. 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.

Allgäu - Altusried – ruhig+zentral, saniert – 3 Zi - Traumwohnung - Alpenblick - Garage u. Stellpl.



87452 Altusried

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 82,30 m²
Kaufpreis: 189.000,00 EUR



Essbereich



Allgäublick



Küche - Essen



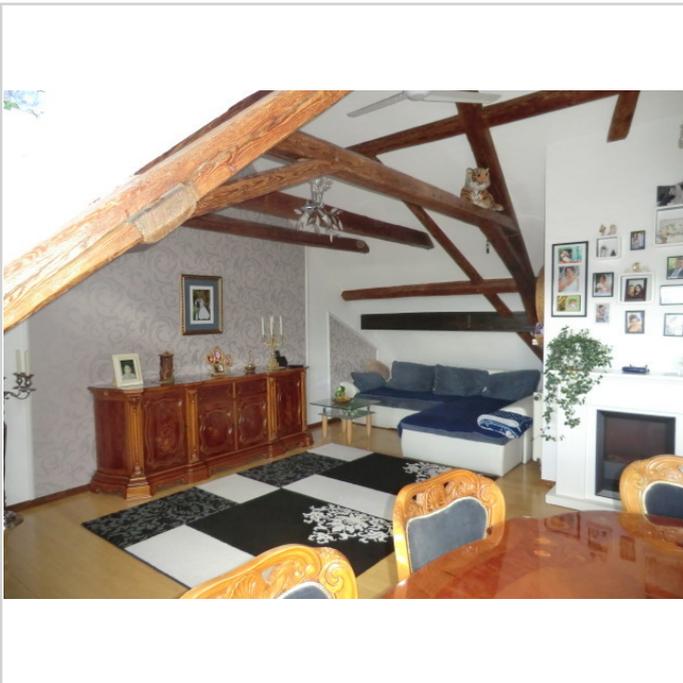
Küchenbereich

Allgäu - Altusried – ruhig+zentral, saniert – 3 Zi - Traumwohnung - Alpenblick - Garage u. Stellpl.

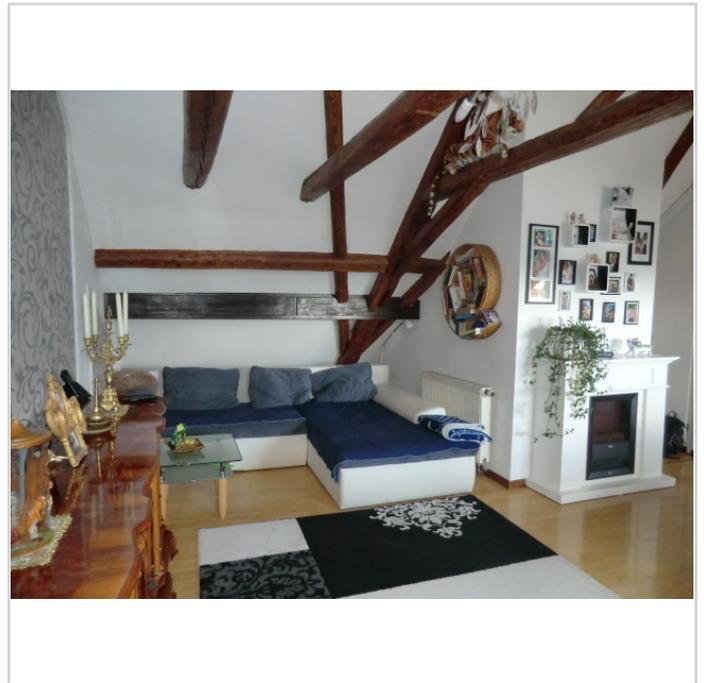


87452 Altusried

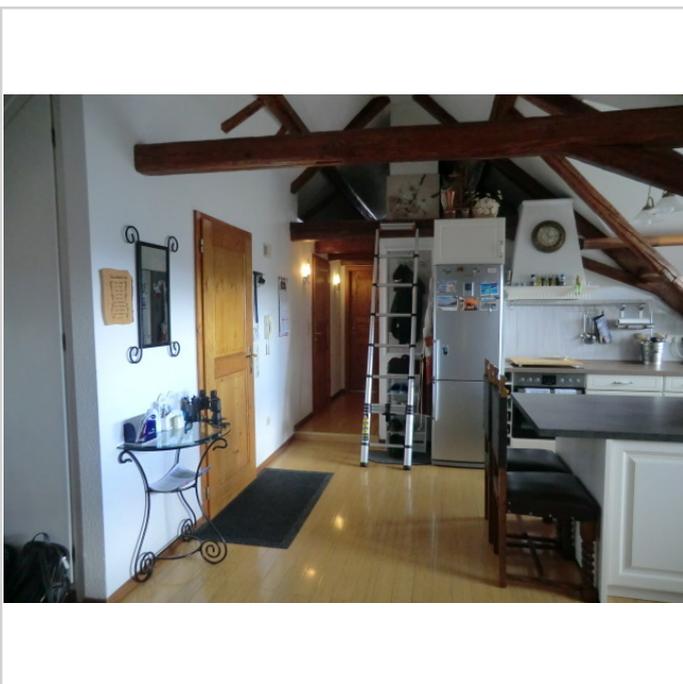
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 82,30 m²
Kaufpreis: 189.000,00 EUR



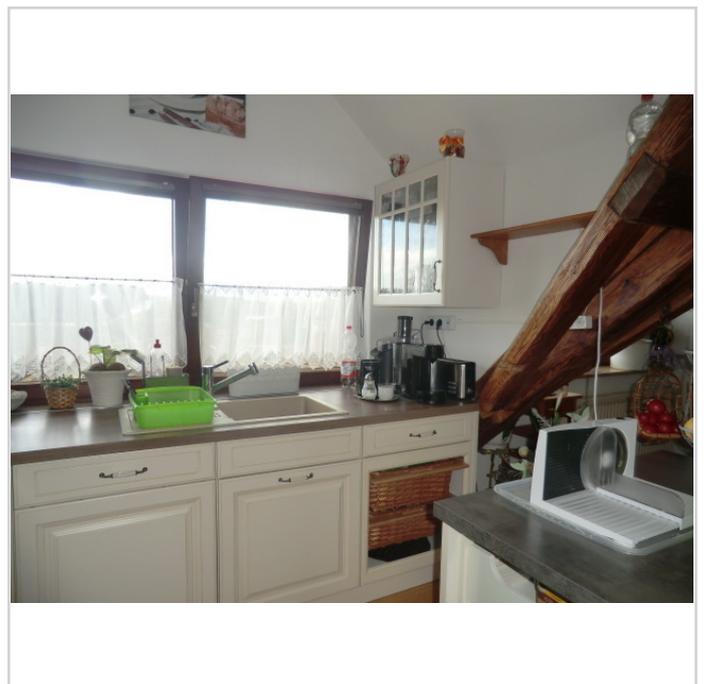
Wohnbereich



Wohnbereich (2)



Flur zu anderen Zimmern



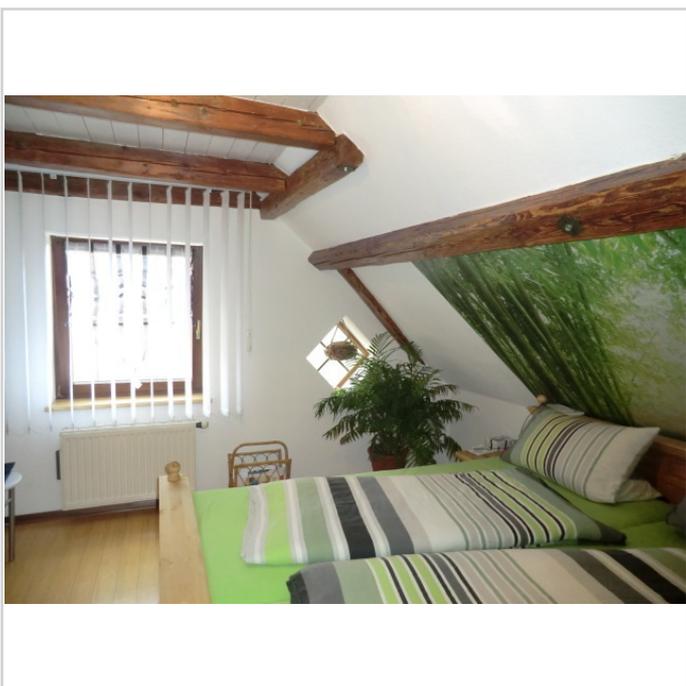
Küche Detail

Allgäu - Altusried – ruhig+zentral, saniert – 3 Zi - Traumwohnung - Alpenblick - Garage u. Stellpl.

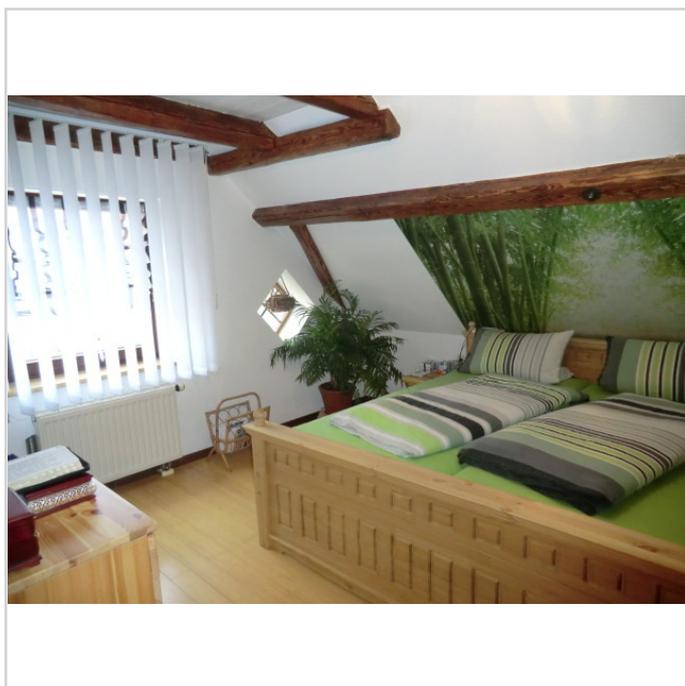


87452 Altusried

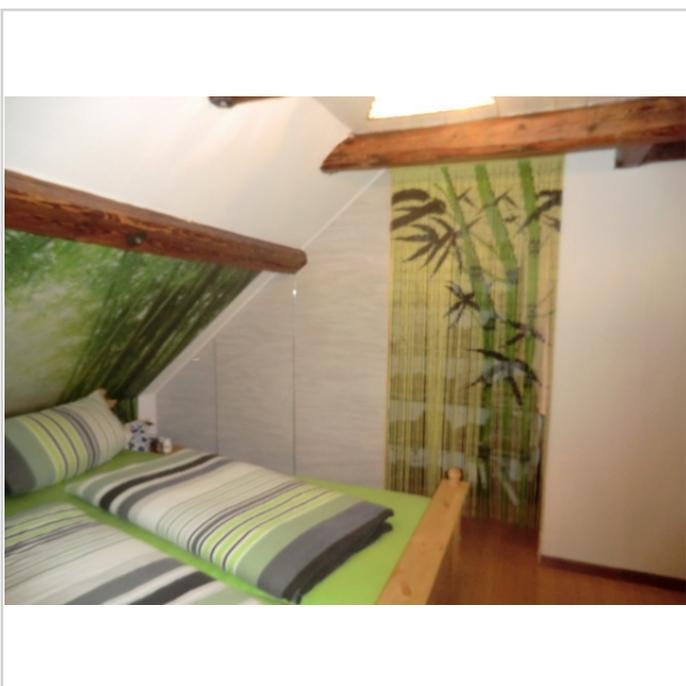
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 82,30 m²
Kaufpreis: 189.000,00 EUR



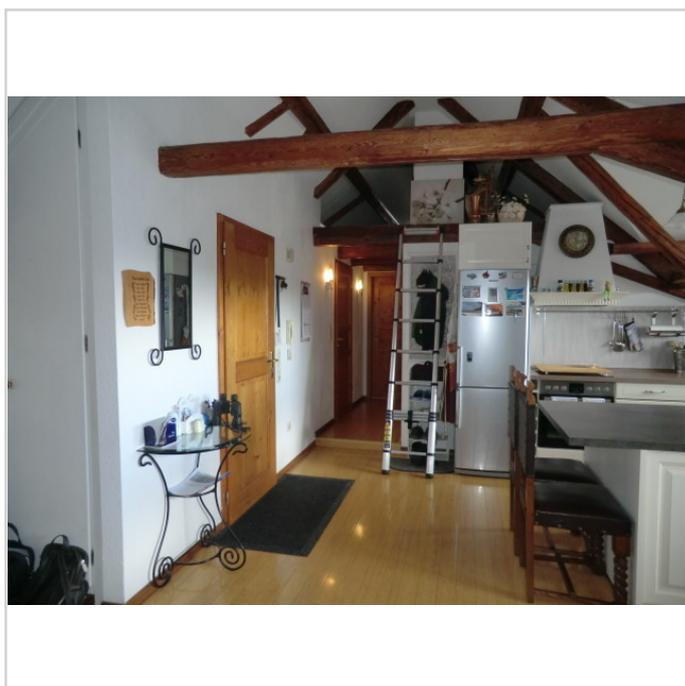
Schlafzimmer (2)



Schlafzimmer



Blick auf begehbaren Kleidersc



Küche u. Zwischenflur

Allgäu - Altusried – ruhig+zentral, saniert – 3 Zi - Traumwohnung - Alpenblick - Garage u. Stellpl.



87452 Altusried

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 82,30 m²
Kaufpreis: 189.000,00 EUR



WC



Bad



Bad Detail



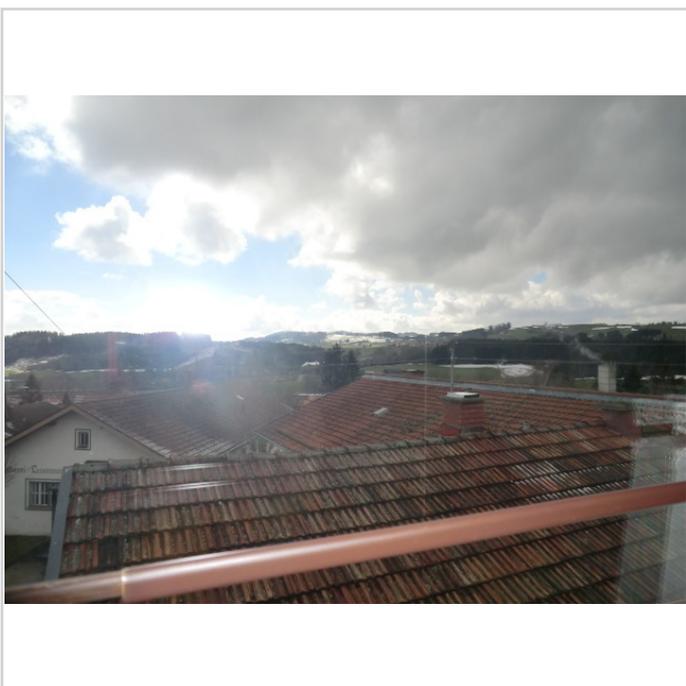
kleiner Galerieboden

Allgäu - Altusried – ruhig+zentral, saniert – 3 Zi - Traumwohnung - Alpenblick - Garage u. Stellpl.

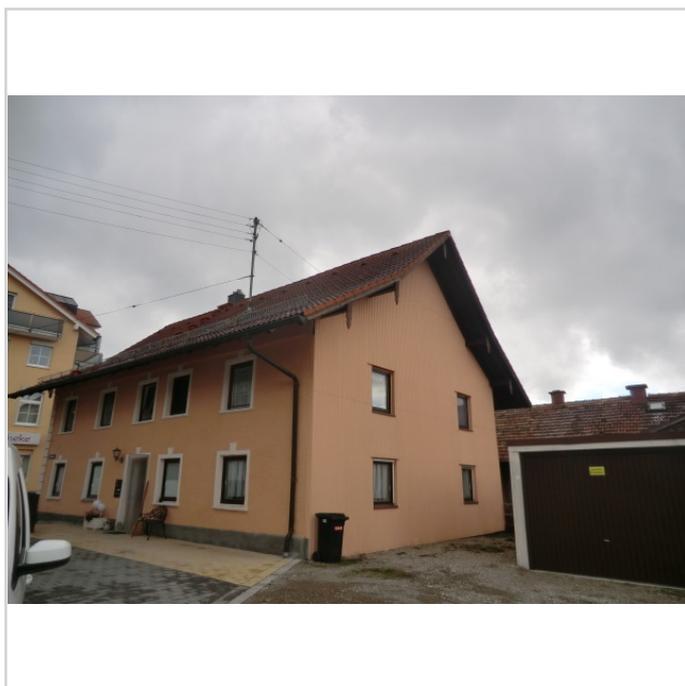


87452 Altusried

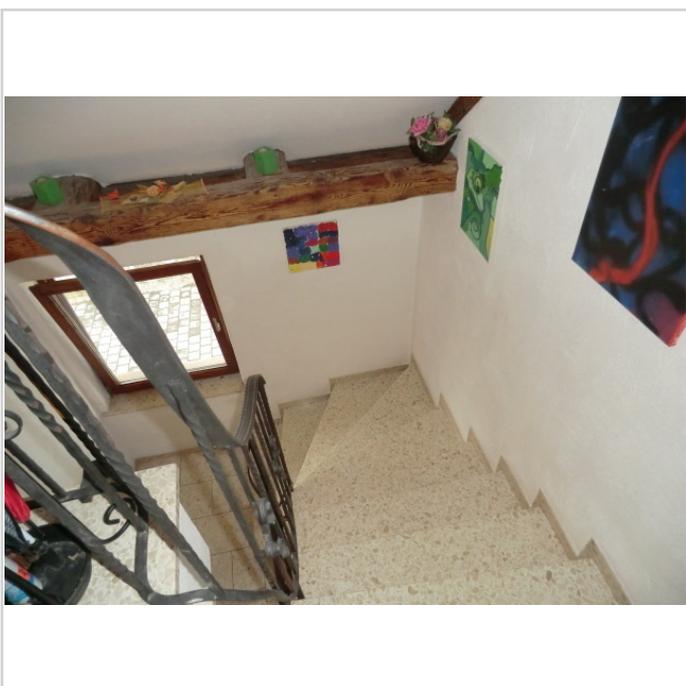
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 82,30 m²
Kaufpreis: 189.000,00 EUR



freier Allgäublick



Haus Nordseite m. Eingang



Treppenhaus



Hauseingang

Allgäu - Altusried – ruhig+zentral, saniert – 3 Zi - Traumwohnung - Alpenblick - Garage u. Stellpl.



87452 Altusried

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 82,30 m²
Kaufpreis: 189.000,00 EUR

