

# freigezogene neuwertige moderne EG Eigentumswohnung Garten Carport Oberschöneck



87770 Oberschöneck

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 70,79 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 297.000,00 EUR

Scout-ID: 148699780



## Ihr Ansprechpartner:

Immobilien Moos

Herr Jens-Christian Moos

E-Mail: moos.nrwimmo@gmail.com

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Nutzfläche ca.:	26,00 m <sup>2</sup>
Etage:	0
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2022
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Holzpellets
Endenergiebedarf:	19,23 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	A+
Baujahr laut Energieausweis:	2022
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Carport
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Hausgeld: 120,00 EUR  
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 11.700,00 EUR  
Provision für Käufer: +2,38 % inkl.MwSt

Maklercourtage : 2,38 % inclusive 19 % MwSt vom Käufer aus dem erzielten Kaufpreis . Der Makler erhebt die gleiche Provision vom Verkäufer . USt. ID Nr. DE 280231932 Erlaubnis nach § 34 c Gewerbeordnung durch Landratsamt Neu-Ulm

# freigezogene neuwertige moderne EG Eigentumswohnung Garten Carport Oberschöneegg



87770 Oberschöneegg

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 70,79 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 297.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Barrierefrei mit Fahrstuhl - kleine Wohnanlage mit 6 Wohneinheiten . Ideal auch als Kapitalanlage oder Ferienwohnung.

Hier handelt es sich um die Wohnung im EG rechts.Mieterin ist bereits ausgezogen, daher ist ein sofortiger Bezug möglich.

Das Gebäude ist voll unterkellert . Die Wohngeschosse wurden in hocheffizienter Holzbauweise nach Kfw 55 Standard erbaut .

Ein Fahrstuhl mit Flüstermodus vom Keller bis ins DG ermöglicht Ihnen einen barrierefreien Zugang in Ihre neue Wohnung . Ebenso ist natürlich der normale Zutritt ins Haus barrierefrei möglich .

Die Grundrissgestaltung der 2 – Zimmerwohnung ist modern gehalten mit einem großen Lebensbereich in dem Wohnen – Essen und die Küche großzügig untergebracht werden können und natürlich eine Holzterrasse mit kleinem Garten angegliedert ist .

Auch das Bad mit bodentiefer Dusche und Glaskabine ist zeitgemäß . Ein helles Schlafzimmer ergänzt das Angebot .

Im Keller steht ein mit ca. 7 m<sup>2</sup> großer Kellerraum zur Verfügung . Das monatliche Hausgeld beträgt ca. 120 EUR monatlich .

## Ausstattung:

Im Untergeschoss steht ein Waschraum mit eigenem Elektro- und Wasseranschluss zur Verfügung , der durch den Fahrstuhl natürlich unkompliziert erreichbar ist .

Im Untergeschoss gibt es einen barrierefreien Eingang ins Haus , so dass der Zugang ins Haus von den Carports und Stellplätzen sich als sehr komfortabel erweist .

Heizung : Heizung und Warmwassererzeugung erfolgen über eine Pelletheizung . Es wurde die sehr gute Pelletheizung der bekannten österreichischen Firma ETA verbaut , wobei das Pelletlager räumlich komplett getrennt ist , und somit die sonst so typische Staubbelastung entfällt .

In allen Räumen der Wohnungen wurde Fußbodenheizung verlegt .

Die Kunststoffenster sind 3-fach verglast und mit Rollläden versehen , allesamt mit elektrischem Antrieb .

Es gibt natürlich eine kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung .

Das Carport ist nicht im Kaufpreis der Wohnung enthalten : Es kann ein Carport dazu erworben werden , das in voller Länge im Untergeschoss integriert ist.

Ein Carport ist im Kaufpreis enthalten .

## Lage:

Zwischen Günztal und Haselbachtal erhebt sich ein stolzer Höhenrücken im Unterallgäu , auf dem mit dem Römerturm ein schöner Aussichtspunkt auf Besucher wartet .

Die Landschaft in der Umgebung mit Feldern , Wäldern und den Flusslandschaften ist ein großes Plus und bietet Raum für vielerlei Freizeitaktivitäten .

Hier liegt die Gemeinde Oberschöneegg mit 1.000 Einwohnern nahe zum Markt Babenhausen , der über 5.700 Einwohner verfügt . In Babenhausen gibt es alle Infrastruktur , wie Schulen , Ärzte , Apotheke , Einkaufsmärkte und Restaurants .

Ein Kindergarten gibt es im Ort Oberschöneegg direkt .

In Oberschöneegg gibt es den Werksverkauf für Ehrmann Produkte , dem ein kleiner Dorfladen inklusive Backwaren angeschlossen ist , so dass in ganz kurzer Entfernung einige Artikel des täglichen Bedarfs zur Verfügung stehen .

Oberschöneegg liegt in der Mitte des Dreiecks zwischen den Städten Memmingen , Mindelheim und Krumbach , die jeweils ca. 20 km entfernt liegen .

Die Verkehrsinfrastruktur ist in Ordnung , denn zur Autobahnauffahrt Erkheim an der A 96 sind es nur 11,5 km . Von dort aus sind München und auch die Flughäfen München und Memmingen schnell erreichbar .

Es gibt im Ort eine Busverbindung zum Memminger Bahnhof und natürlich Schulbusse .

## Sonstiges:

Gerne übersenden wir Ihnen ein ausführliches Exposé zu dieser Immobilie. Haben Sie bitte Verständnis dafür, dass wir keine anonymen Anfragen bearbeiten.

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

# freigezogene neuwertige moderne EG Eigentumswohnung Garten Carport Oberschöneck

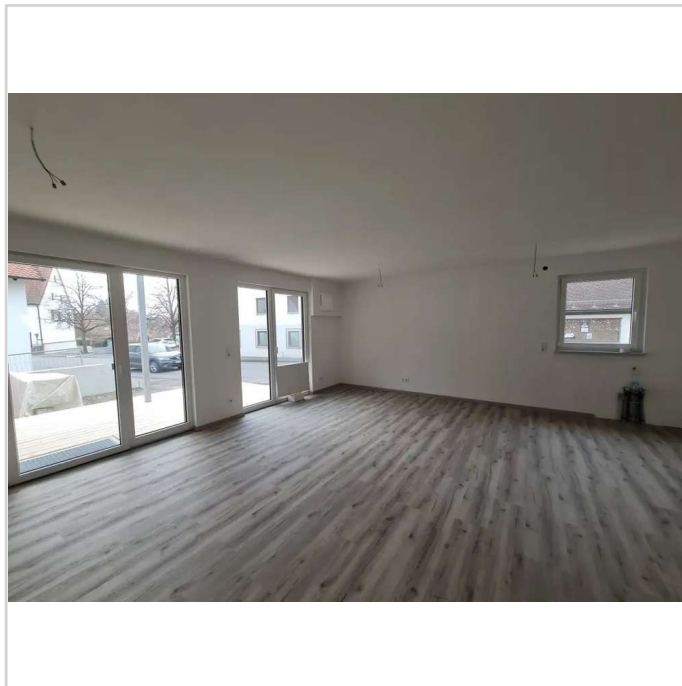


87770 Oberschöneck

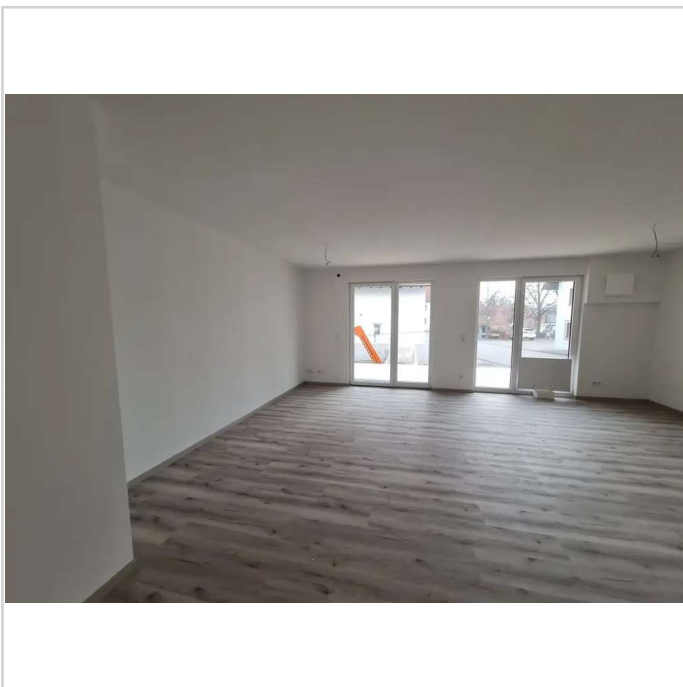
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 70,79 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 297.000,00 EUR



Straßenfront



Lebensbereich vor Mieter



Lebensbereich vor Mieter



Fahrrad

# freigezogene neuwertige moderne EG Eigentumswohnung Garten Carport Oberschöneck

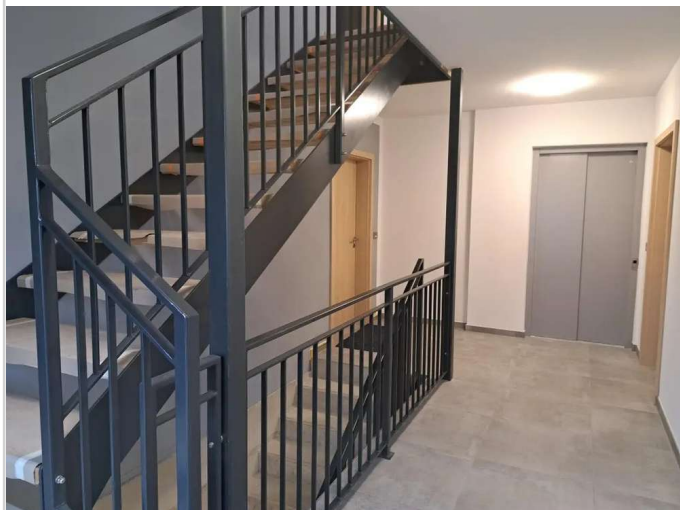


87770 Oberschöneck

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 70,79 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 297.000,00 EUR



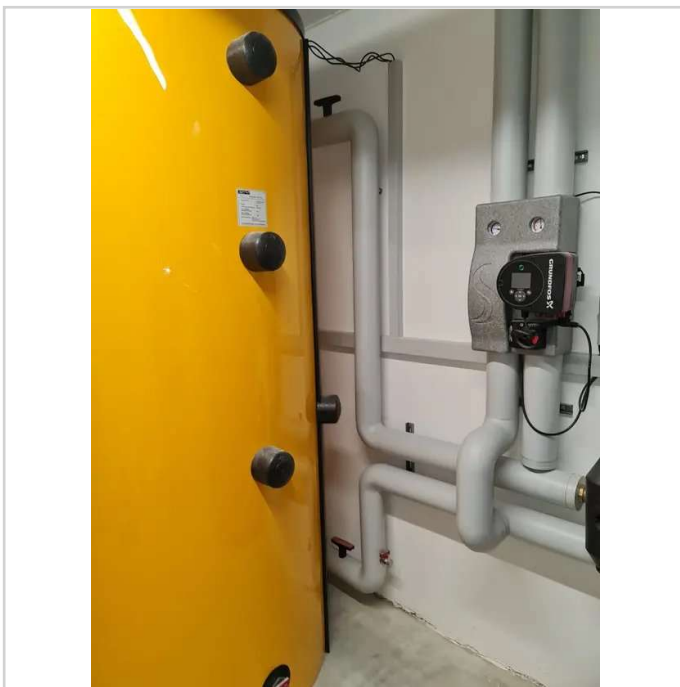
Kellerflur



Hausgang



ETA Pelletheizung



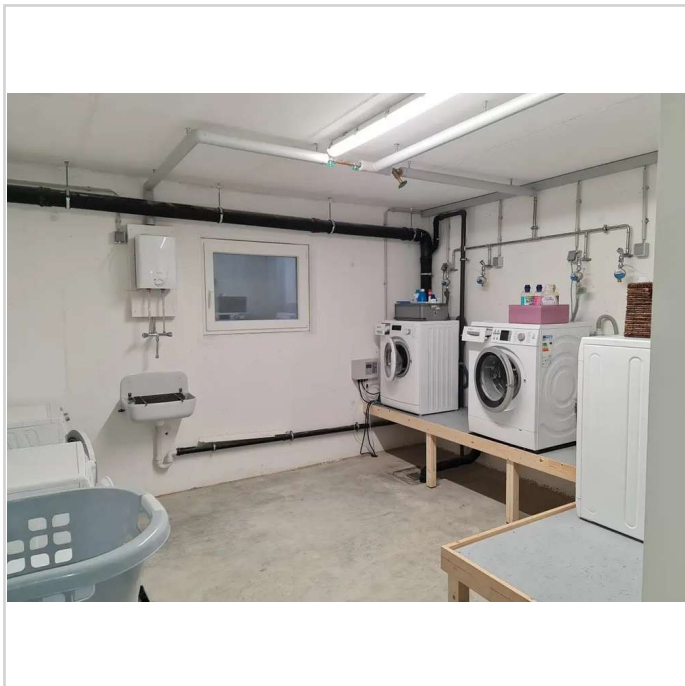
Warmwasserspeicher

# freigezogene neuwertige moderne EG Eigentumswohnung Garten Carport Oberschöneck



87770 Oberschöneck

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 70,79 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 297.000,00 EUR



Wasch-u.Trockenraum



Haus aussen

# freigezogene neuwertige moderne EG Eigentumswohnung Garten Carport Oberschöneck



87770 Oberschöneck

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 70,79 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 297.000,00 EUR

