

Sehr gepflegte barrierefreie 2 Zi.-Whg. zwischen Bahnhof und Eschach zum 1. März 2023 bezugsfrei !!!



88219 Leutkirch

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca: 55,00 m²
Kaufpreis: 189.000,00 EUR

Scout-ID: 138958879
Objekt-Nr.: 2219-02



Ihr Ansprechpartner:

Ilmberger Immobilien & Stefan Maier Immobilien
Herr Stefan Maier

E-Mail: info@immobilien-ilmberger-stefanmaier.de

Mobil: +49 171 1133573

Web: <http://www.immobilien-stefanmaier.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	2
Etagenanzahl:	12
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1971
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2013
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	71,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr laut Energieausweis:	1971
Bezugsfrei ab:	01.03.2023
Stufenloser Zugang:	Ja

Hausgeld: 161,00 EUR

Provision für Käufer: 3,57 % incl. MwSt.

Verkäufer und Käufer zahlen je 3,57 % Provision incl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis.

Sehr gepflegte barrierefreie 2 Zi.-Whg. zwischen Bahnhof und Eschach zum 1. März 2023 bezugsfrei !!!



88219 Leutkirch

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 55,00 m²
Kaufpreis: 189.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die von uns im Alleinauftrag barrierefrei zu betretende sehr helle 2-Zimmer-Wohnung liegt in recht zentraler Lage von Leutkirch. Sie befindet sich im 2. Obergeschoss und kann bequem über einen Aufzug erreicht werden.

Die Innenstadt erreichen Sie in ca. 10 Gehminuten (ca. 750 Meter). Der Bahnhof, eine Bäckerei sowie mehrere große Supermärkte sind nur wenige Meter entfernt. Das Haus wurde im Jahr 1971 errichtet, verfügt über 63 Wohneinheiten und kann von der Briefkastenanlage über's Klingelschild, den Aufzug, das Treppenhaus, den Keller und den Fahrradkeller als überaus gepflegt bezeichnet werden. Im Jahr 2012 wurde die Fassade und die gesamte Isolierung des Hauses erneuert, woraus sich der sehr gute Energiewert (Öl- Zentralheizung) und das Wohngeld von nur € 161 / Monat erklärt. Im Dachgeschoss befindet sich ein Veranstaltungsraum zur gemeinschaftlichen Nutzung.

Ausstattung:

Die sehr praktisch aufgeteilte Wohnung verfügt über ca. 55 m² Wohnfläche und hat einen vom Wohn-, Esszimmer betretbaren Balkon mit Westausrichtung. Das sehr gut zu möblierende Schafzimmer hat bodentiefe Fenster. Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche aus dem Jahr 2012 ausgestattet. Und auch das Tageslichtbad mit Duschwanne, Waschbecken, WC und einem Waschmaschinenanschluss macht einen sehr guten Eindruck. Zur Wohnung gehört ein praktischer Abstellraum im Flur und ein trockener Kellerraum.

Die Wohnung wurde im Jahr 2012 vollständig renoviert: - Zwei neue Fenster Kunststoff 3-fach Isolierverglasung (Fenster und Türe zum Balkon

- neue Laminat-Böden
- neue Türen
- und die Wohnung wurde komplett gestrichen.

Zur Wohnung gehört k e i n direkter eigener Parkplatz, wobei rund um's Haus ausreichend gemeinschaftliche Parkflächen zur Verfügung stehen.

Lage:

Sanfte Hügel und sattgrüne Wiesen, soweit das Auge reicht. Vor der Kulisse mächtiger Berggipfel liegt die Stadt Leutkirch eingebettet in die hügelige Voralpenlandschaft zwischen Wäldern und Weihern. Die Große Kreisstadt Leutkirch mit Ihren 8 Ortschaften ist ein aufstrebendes Mittelzentrum im Allgäu mit ca. 23.000 Einwohnern. Die Stadt hat einiges zu bieten: So werden zahlreiche Kultur- und Freizeitangebote, attraktiver Einzelhandel bis hin zur Kinderbetreuung und Hilfe für Senioren angeboten. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken sind alle in Leutkirch vorzufinden. Auch zahlreiche Bildungseinrichtungen: Der Standort Leutkirch verfügt über mehrere Kindergärten und Kinderkrippen sowie eine Grundschule. Weiterführende Schulen wie Hauptschule, Realschule, Gemeinschaftsschule und Gymnasium befinden sich ebenfalls in Leutkirch.

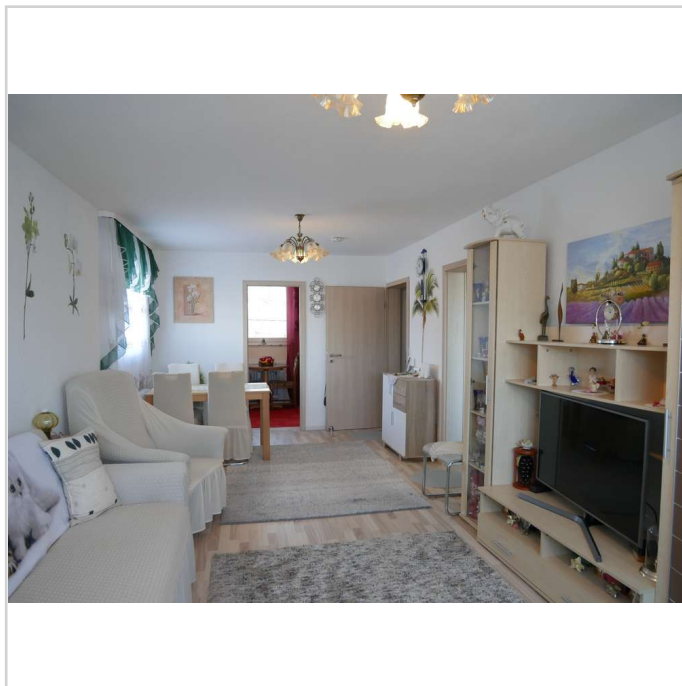
ebenfalls in Leutkirch.

Auch die Verkehrsanbindung kann sich sehen lassen: Der Autobahnanschluss an die A 96 mit 2 Anschlussstellen (Leutkirch West und Leutkirch Süd), die Bundesstraße B 465, der Bahnanschluss an die Allgäu-Bahn, also an die Strecke Lindau-München - alles um die Ecke. Und es gibt sogar seit 1955 einen sogenannten Verkehrslandeplatz: Leutkirch-Unterzeil (ICAO-Ortskennung: EDNL). Wobei die Flughäfen Friedrichshafen (ca. 64 km) und Memmingen (ca. 32 km) auch nicht sehr weit entfernt sind.

Sonstiges:

Drum: Entdecken Sie unsere Wohnung im Internet oder in der Zeitung. Machen Sie sich nach Erhalt des Exposés von der Lage und der näheren Umgebung. Vereinbaren Sie dann t e l e f o n i s c h

Ihren individuellen persönlichen Besichtigungstermin (Wir machen keine Sammelbesichtigungen !!!), kommen Sie gern ein zweites Mal mit Menschen Ihres Vertrauens, lassen Sie sich von uns alle für einen Kauf bzw. für Ihre Finanzierung wichtigen Unterlagen zuschicken und entscheiden Sie sich. Wir freuen uns auf Sie. Unsere Beratung gehört Ihnen.



Wohn-, Esszimmer mit ...

Sehr gepflegte barrierefreie 2 Zi.-Whg. zwischen Bahnhof und Eschach zum 1. März 2023 bezugsfrei !!!



88219 Leutkirch

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 55,00 m²
Kaufpreis: 189.000,00 EUR



... Zugang zum Balkon



Großzügiges Wohn-, Esszimmer



Außenansicht von Osten



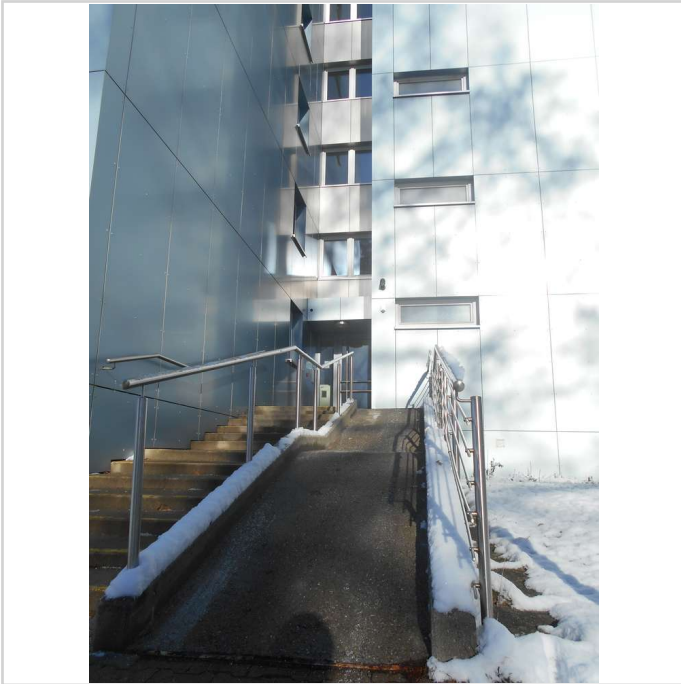
Zugang zum Wohnhaus

Sehr gepflegte barrierefreie 2 Zi.-Whg. zwischen Bahnhof und Eschach zum 1. März 2023 bezugsfrei !!!

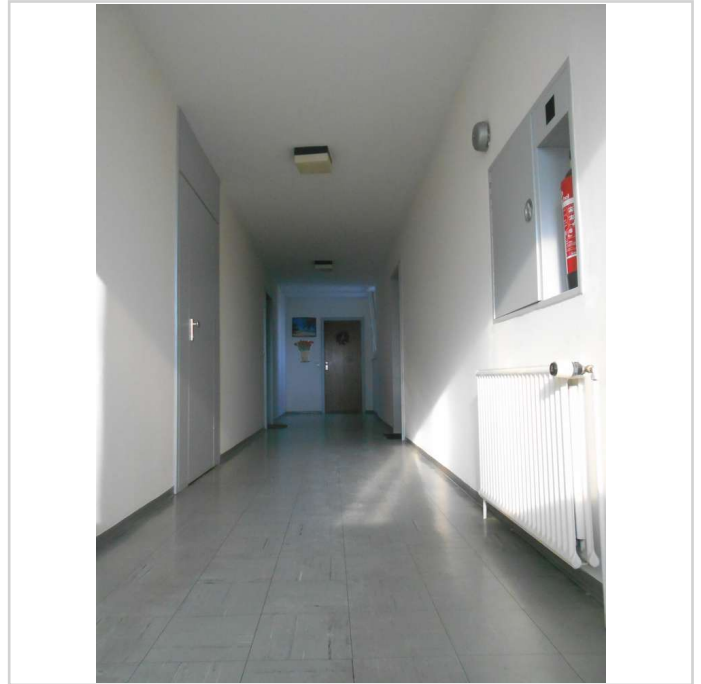


88219 Leutkirch

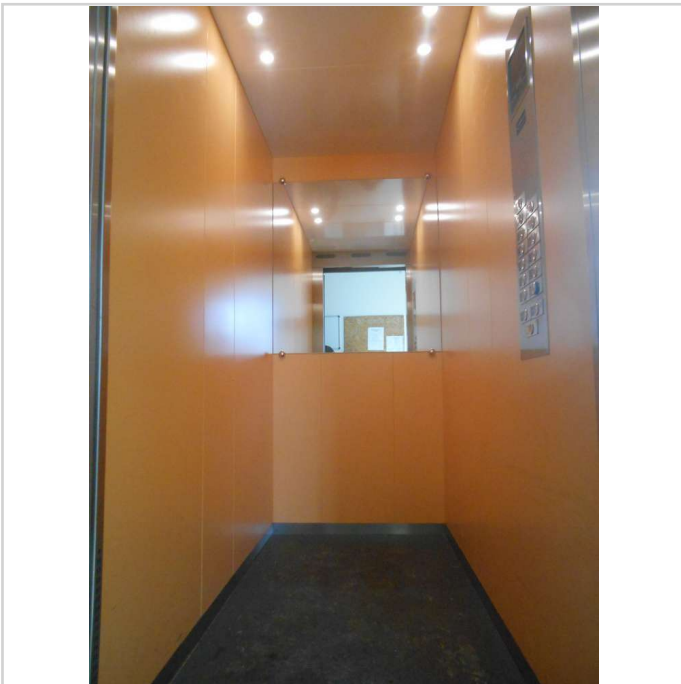
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 55,00 m²
Kaufpreis: 189.000,00 EUR



Überall barrierefrei



Gepflegtes Treppenhaus



Heller großer Aufzug



Aufzug (2017 modernisiert)

Sehr gepflegte barrierefreie 2 Zi.-Whg. zwischen Bahnhof und Eschach zum 1. März 2023 bezugsfrei !!!



88219 Leutkirch

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 55,00 m²
Kaufpreis: 189.000,00 EUR



Flur mit ...



... Abstellraum



Bodentiefe Fenster im ...



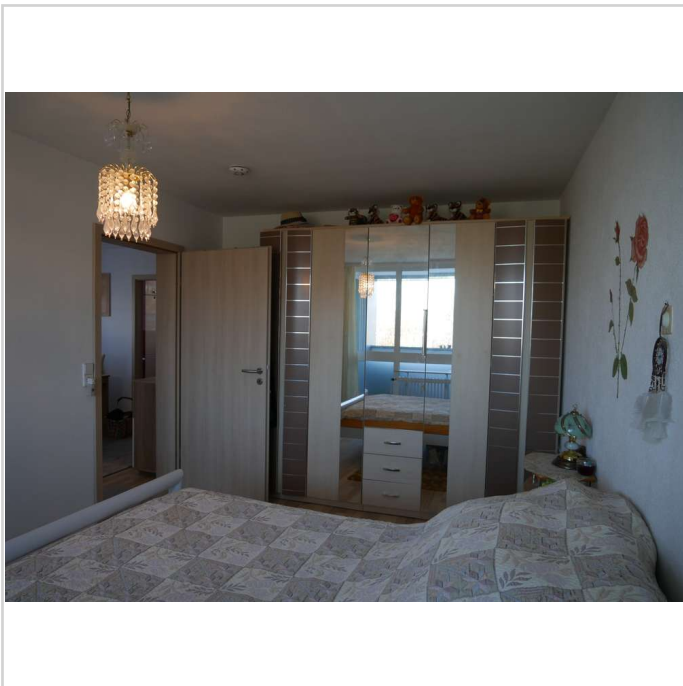
... Schlafzimmer

Sehr gepflegte barrierefreie 2 Zi.-Whg. zwischen Bahnhof und Eschach zum 1. März 2023 bezugsfrei !!!

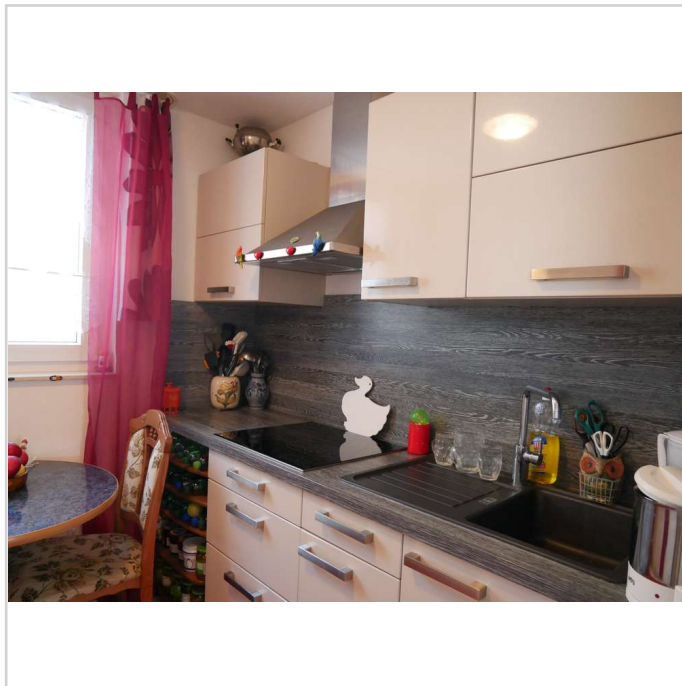


88219 Leutkirch

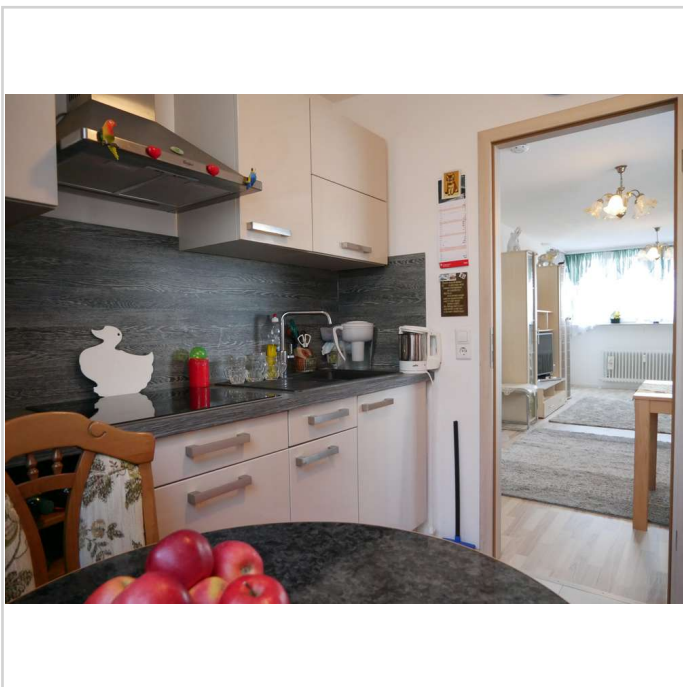
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 55,00 m²
Kaufpreis: 189.000,00 EUR



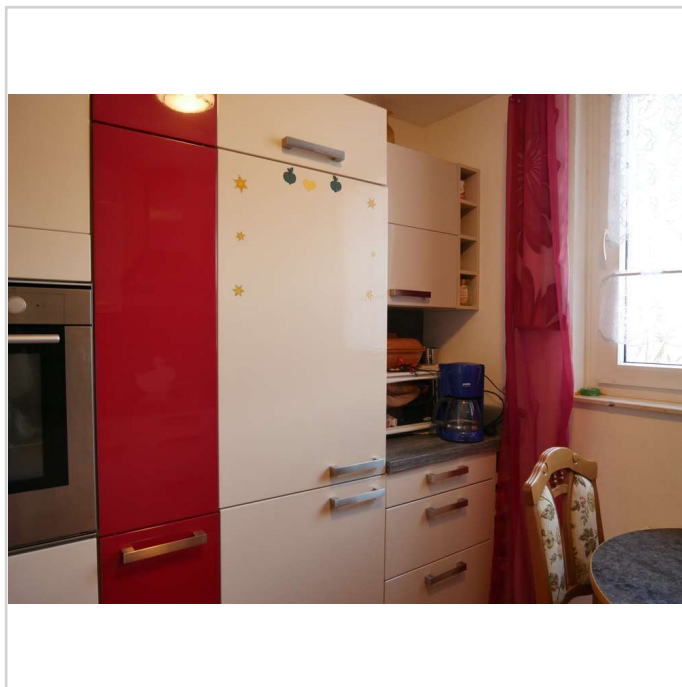
Optimal zu möblieren



Küche mit ...



... moderner Einbauküche...



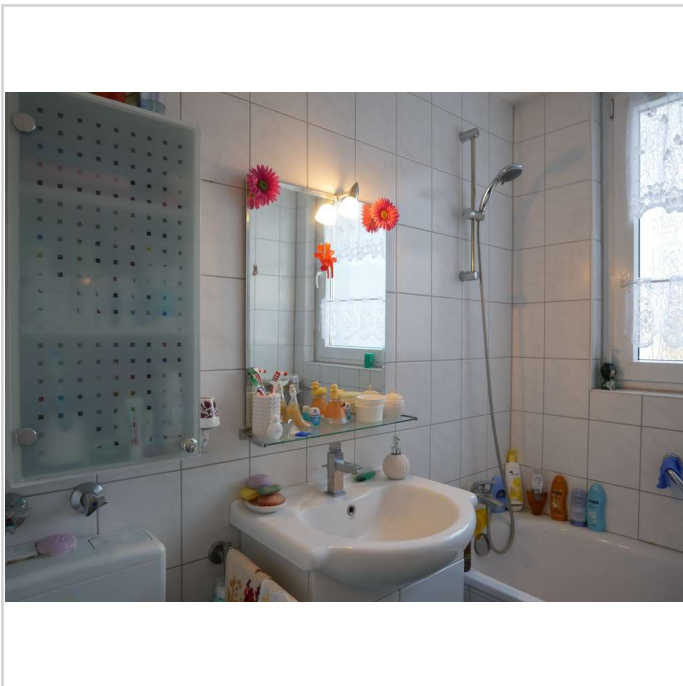
... und großem Fenster

Sehr gepflegte barrierefreie 2 Zi.-Whg. zwischen Bahnhof und Eschach zum 1. März 2023 bezugsfrei !!!

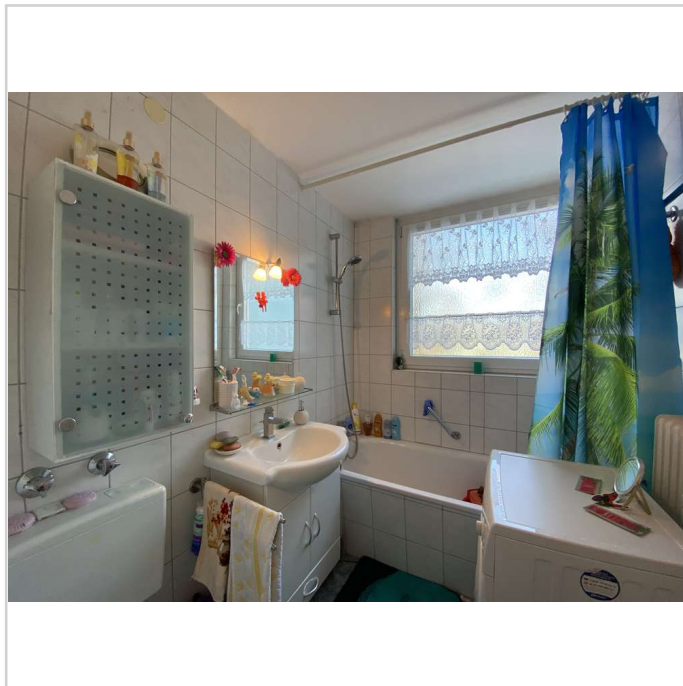


88219 Leutkirch

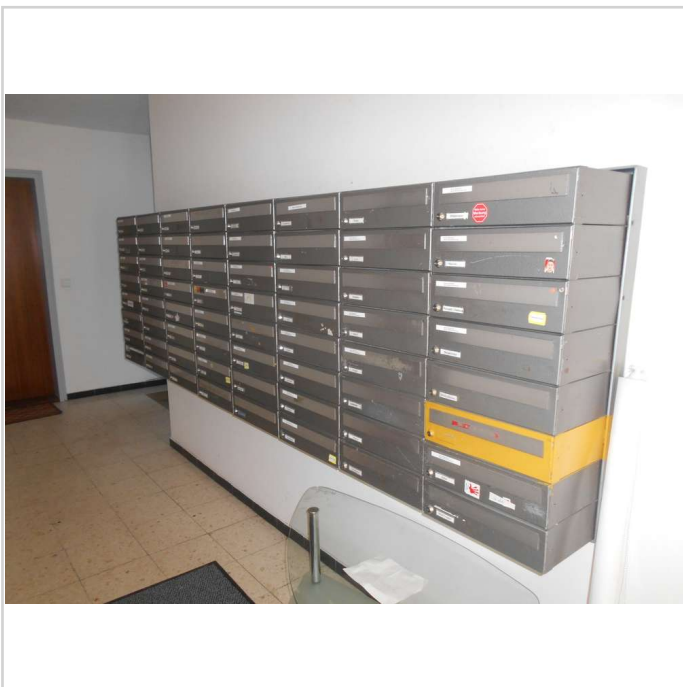
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 55,00 m²
Kaufpreis: 189.000,00 EUR



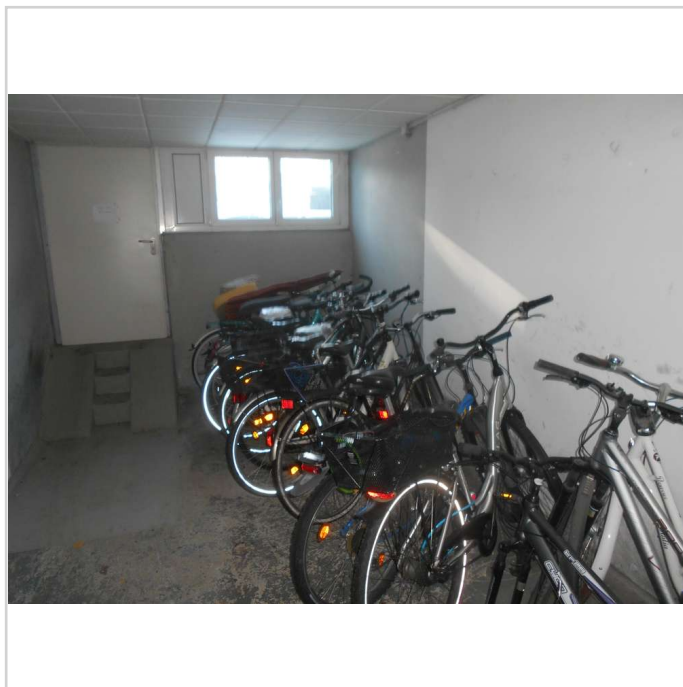
Auch Bad mit ...



... großem Fenster



Briefkästen



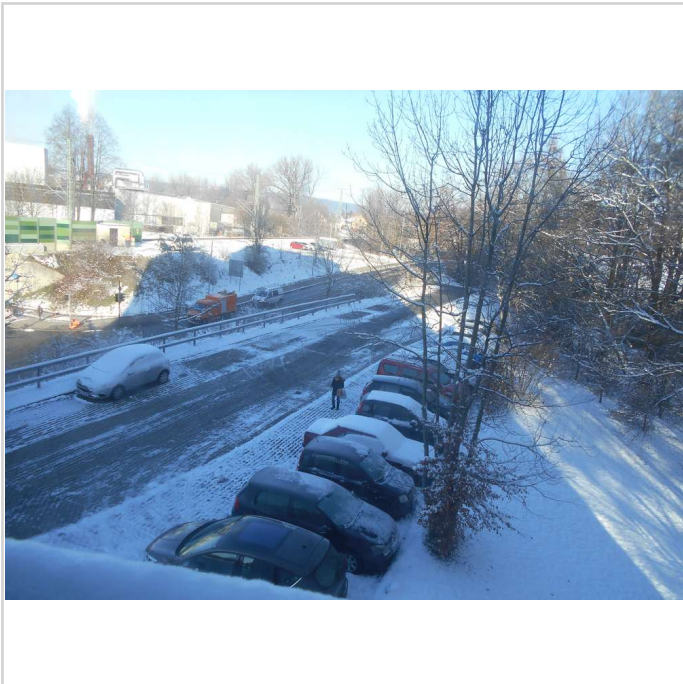
Fahrradkeller

Sehr gepflegte barrierefreie 2 Zi.-Whg. zwischen Bahnhof und Eschach zum 1. März 2023 bezugsfrei !!!

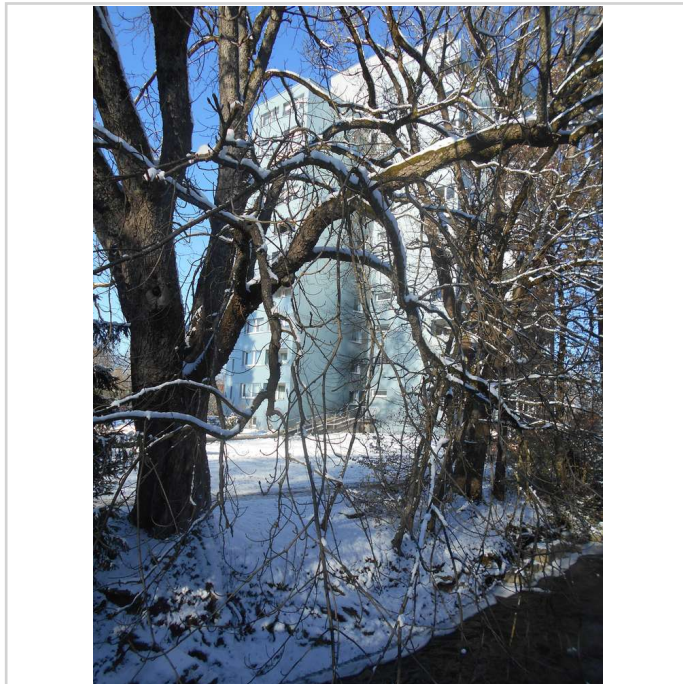


88219 Leutkirch

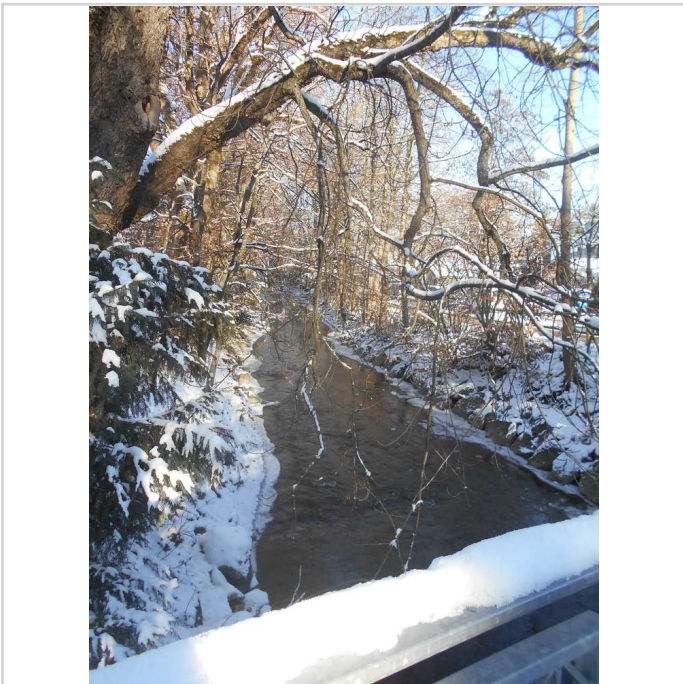
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 55,00 m²
Kaufpreis: 189.000,00 EUR



Rundherum Parkplätze



Rund um´s Haus ...



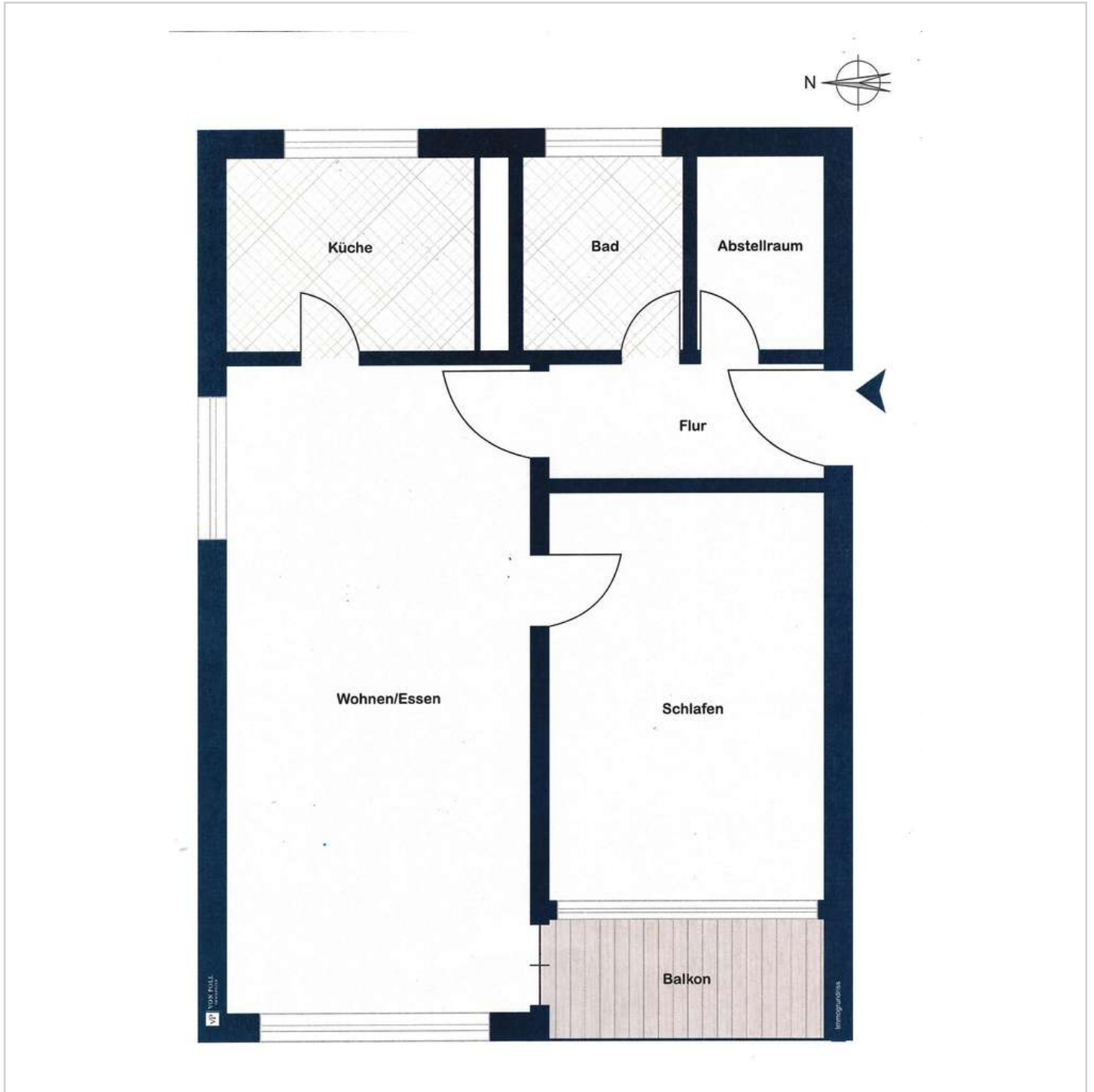
... auch Natur

Sehr gepflegte barrierefreie 2 Zi.-Whg. zwischen Bahnhof und Eschach zum 1. März 2023 bezugsfrei !!!



88219 Leutkirch

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 55,00 m²
Kaufpreis: 189.000,00 EUR



Grundriss

Sehr gepflegte barrierefreie 2 Zi.-Whg. zwischen Bahnhof und Eschach zum 1. März 2023 bezugsfrei !!!



88219 Leutkirch

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 55,00 m²
Kaufpreis: 189.000,00 EUR

