EXPOSÉ

SELTENHEIT - bequem & modern Leben für Senioren



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 88487 Mietingen
Baujahr: 2023
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 70,56 m²
Hausgeld (ca.): 286,77 €
Aufzug: Personenaufzug
Balkon: ja
Garage: ja

Kaufpreis € 330.000,-

Ilka Vietz ImmoeXpert
Hugo-Häring-Straße 13 ° 88400 Biberach an der Riss ° Tel.: +49 7351 5777111
immo@ilkavietz.de ° www.ilkavietz.de

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Mietingen
> 2 Zimmer
> 70,56 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 3677



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	88487 Mietingen
Baujahr	2023
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	70,56 m²
Kaufpreis	330.000,- €
Hausgeld (ca.)	286,77 €
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	22,80 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2034-01-23
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	A+
Energieausweis Baujahr	2023
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Anzahl der Einheiten	49.00
Unterkellert	ja
Badezimmer	1
Küche	offene Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas, Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Ausstattung	GEHOBEN
Breitband Zugang	Art: VDSL
Kabel / Sat-TV	ja
bezugsfrei ab	sofort möglich
Provision für Käufer	3,57 %

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Ilka Vietz ImmoeXpert
Hugo-Häring-Straße 13 ° 88400 Biberach an der Riss
Tel.: +49 7351 5777111
immo@ilkavietz.de ° www.ilkavietz.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Mietingen
> 2 Zimmer
> 70,56 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 3677



Objektbeschreibung:

Selbstständig wohnen, Gemeinschaft genießen - modernes Seniorenwohnen in Mietingen

Genießen Sie Ihren neuen Lebensabschnitt in dieser modernen 2-Zimmer-Wohnung. Sofort einzugsbereit, mit vollausgestatteter Einbauküche, maßgefertigten Einbauschränken in Flur, Bad und Schlafzimmer und einem großzügige Balkon mit Sonne von morgens bis in die späten Abendstunden.

Hier erwartet Sie ein Zuhause zum Wohlfühlen.

Die Wohnanlage mit 49 Wohneinheiten wurde speziell auf die Bedürfnisse älterer Menschen ausgerichtet. Ob gesellige Begegnungen in den Gemeinschafts- und Freizeitbereichen, auf der großen Gemeinschaftsterrasse mit Blick in die gepflegte Grünanlage oder entspannte Stunden in den eigenen vier Wänden - hier verbinden sich Gemeinschaft und Privatsphäre auf ideale Weise.

Wichtig für Kaufinteressenten: Der Kauf ist unabhängig vom Alter möglich. Das Mindestalter für Bewohner beträgt 50 Jahre. Somit eignet sich die Wohnung sowohl zur Eigennutzung als auch zur Kapitalanlage.

Ausstattung:

Komfortabel wohnen, selbstständig bleiben und das Leben genießen!

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung aus dem Baujahr 2023 bietet alles, was das Wohnen im besten Alter angenehm macht - eine hochwertige, senioren- und rollstuhlgerechte Ausstattung, durchdachten Komfort und ein einladendes Gemeinschaftskonzept.

Ihre Wohnungsausstattung auf einen Blick:

- 2 Zimmer mit einer Wohnfläche von 70,56 m²
- Lage im 2. Obergeschoss mit herrlichem Weitblick über Felder
- heller, freundlicher Wohn- und Essbereich
- hochwertige Einbauküche mit Markengeräten und Beleuchtung im Wert von ca. 13.000 EUR
- großzügiges Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Haltegriffen
- maßgefertigte Schreiner-Einbaumöbel im Flur, Bad und Schlafzimmer
- pflegeleichte Bodenbeläge in Holzoptik
- bereits installierte Leuchten
- großzügiger Balkon mit großer Sonnen-Markise
- Komfortabler Tiefgaragenstellplatz
- Aufzug

Diese Gemeinschaftsräume stehen Ihnen zur Verfügung:

- gemütlicher Aufenthaltsraum mit Billiard
- eine Gemeinschaftsküche mit Kaffeeautomat und Getränkeangebot
- ein Bastelraum, der jedes Bastlerherz erwärmt
- ein Sportraum mit verschiedenen Sportgeräten
- ein großer Veranstaltungsraum
- eine riesige Gemeinschaftsterrasse mit Blick auf die gepflegten Grünanlagen

Besondere Highlights - bereits im Kaufpreis enthalten

Die hochwertige Einbauküche sowie die maßgefertigten Einbaumöbel, Leuchten und Markise im Gesamtwert von ca. 35.000 EUR sowie ein Tiefgaragenplatz im Wert von 25.000 EUR sind bereits im Kaufpreis enthalten.

Lagebeschreibung:

Die Seniorenwohnanlage befindet sich in Mietingen, einer attraktiven Gemeinde mit 4.500 Einwohnern im Landkreis Biberach, unweit der Stadt Laupheim.

Die Gemeinde bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit regionaler Infrastruktur und guter Anbindung an die umliegenden Städte. In direkter Nachbarschaft finden Sie eine Praxis für Allgemeinmedizin und einen Zahnarzt.

In Mietingen freuen sich verschiedenste sportliche und musische Vereine, der Gartenbauverein, der Kolping- und der Modellsportverein auf neue Mitglieder. Der Seniorenkreis Mietingen ist ein offener 2-wöchiger Treff für Senioren, mit abwechslungsreichem Programm oder einfach um gemütlich beisammen zu sein.

Einkaufsmöglichkeiten "Netto" befinden sich direkt in der Nachbarschaft.

Sonstiges:

Planen Sie folgende Kaufnebenkosten ein:
Grunderwerbsteuer: 5 %
Notar-/Grundbuchkosten: ca. 2 %
Maklergebühr: 3,5 %
Berechnet jeweils vom beurkundeten Kaufpreis.

Sie benötigen Hilfe bei der Finanzierung oder ein Alternativangebot zu Ihrer Hausbank. Sprechen Sie uns an, gern vermitteln wir Ihnen den Kontakt zu professionellen unabhängigen Finanzierungsberatern.

Sie wünschen eine Verkaufsberatung, falls eine "Alt"-Immobilie zu verkaufen ist.
Sprechen Sie uns einfach an.

Energie-Bedarfsausweis: A+, Gas/Strom/Wärmepumpe/PV, 2023, 22,8 kWh/(m²*a)

Nehmen Sie gern mit uns Kontakt auf, bei jeglichen Fragen.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Ilka Vietz ImmoeXpert
Hugo-Häring-Straße 13 ° 88400 Biberach an der Riss
Tel.: +49 7351 5777111
immo@ilkavietz.de ° www.ilkavietz.de

Eckdaten

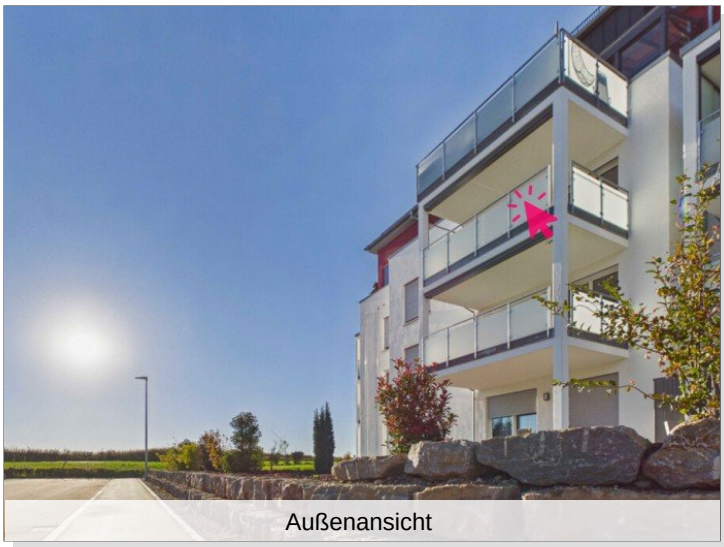
> Etagenwohnung
> Mietingen
> 2 Zimmer
> 70,56 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 3677

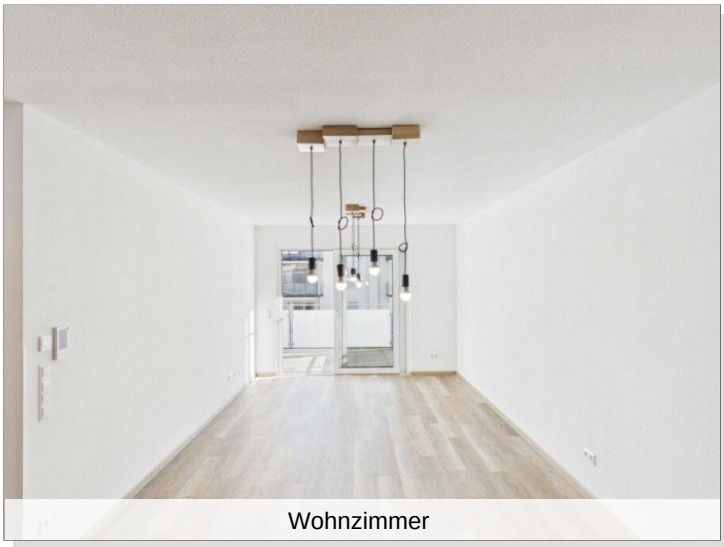


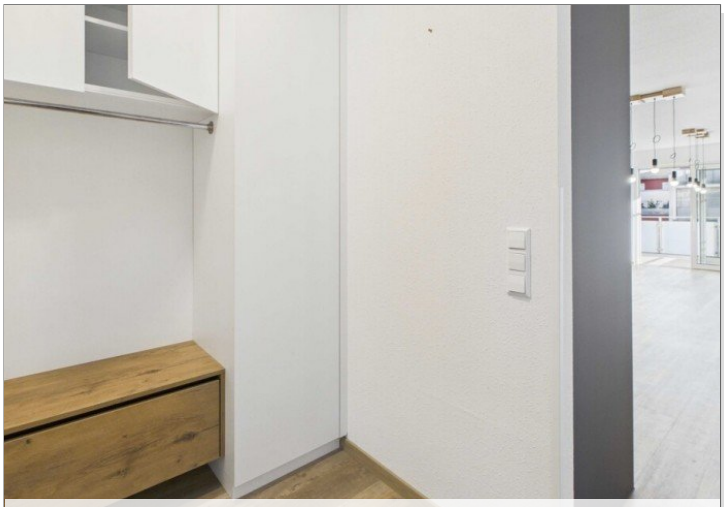
Ilka Vietz ImmoeXpert
Telefon 07351 / 5777111
Mobil/WhatsApp 0160 / 4462098
immo@ilkavietz.de

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir trotz sorgfältiger Prüfung keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Objektbilder:


Außenansicht


Wohnzimmer


Diele mit Schreiner-Flurschrank


vollausgestattete Einbauküche



Einbauküche & Technik

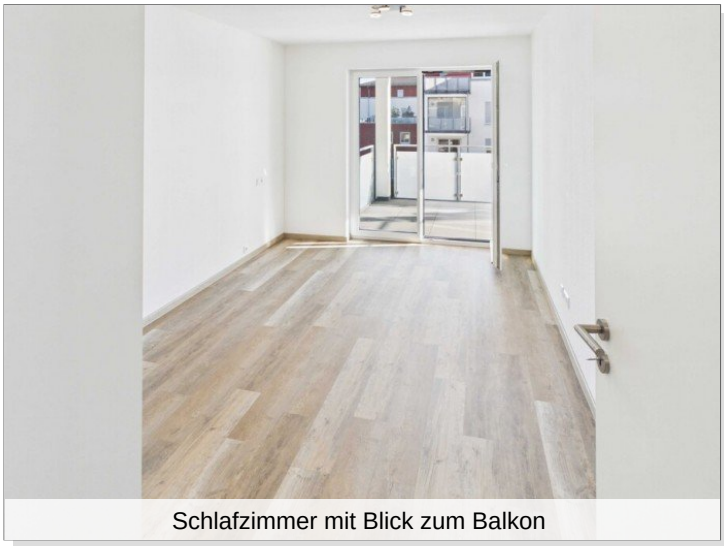
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

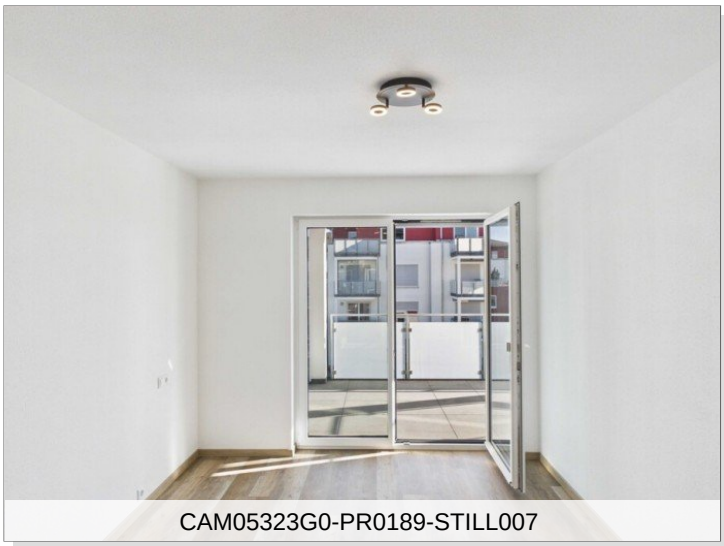
> Etagenwohnung
> Mietingen
> 2 Zimmer
> 70,56 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 3677




Balkon mit Fernblick

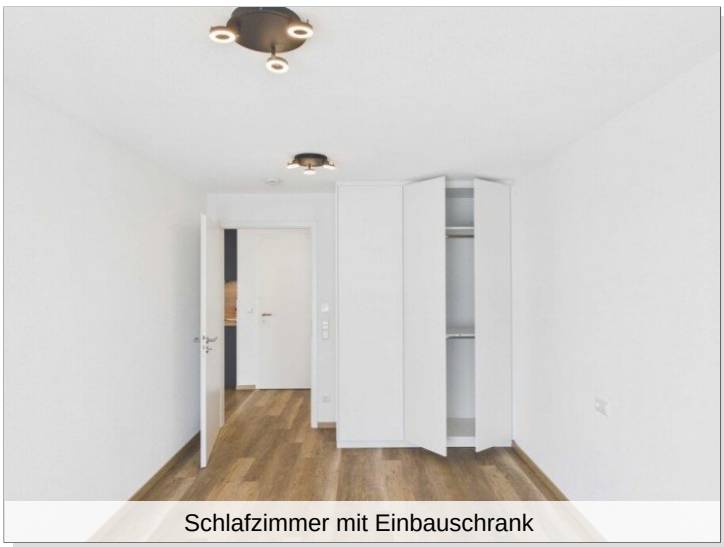

Schlafzimmer mit Blick zum Balkon


Ost-Süd-West-Sonnenbalkon


CAM05323G0-PR0189-STILL007



Balkon mit Ausblick


Schlafzimmer mit Einbauschrank

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

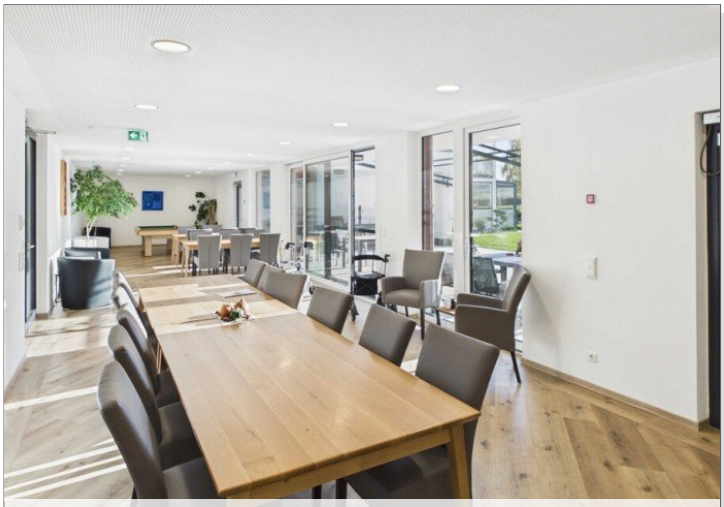
Ilka Vietz ImmoeXpert
Hugo-Häring-Straße 13 ° 88400 Biberach an der Riss
Tel.: +49 7351 5777111
immo@ilkavietz.de ° www.ilkavietz.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Mietingen
> 2 Zimmer
> 70,56 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 3677




rollstuhlgerechtes


Gemeinschaftsraum


Tiefgaragenplatz im Kaufpreis enthalten


gemeinschaftliche Kaffeeküche


Gemeinschaftsterrasse


Fitnessraum

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Ilka Vietz ImmoeXpert
Hugo-Häring-Straße 13 ° 88400 Biberach an der Riss
Tel.: +49 7351 5777111
immo@ilkavietz.de ° www.ilkavietz.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Mietingen
> 2 Zimmer
> 70,56 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 3677

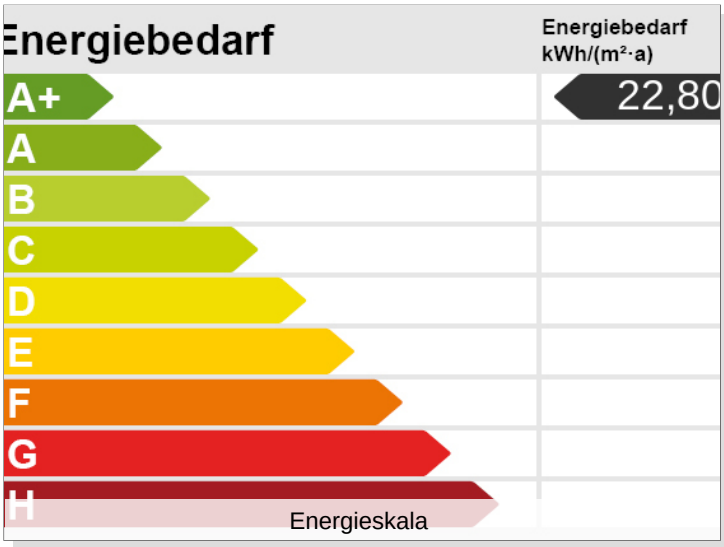



Veranstaltungsraum



Ilka Vietz ImmoeXpert


Außenansicht



Energieskala

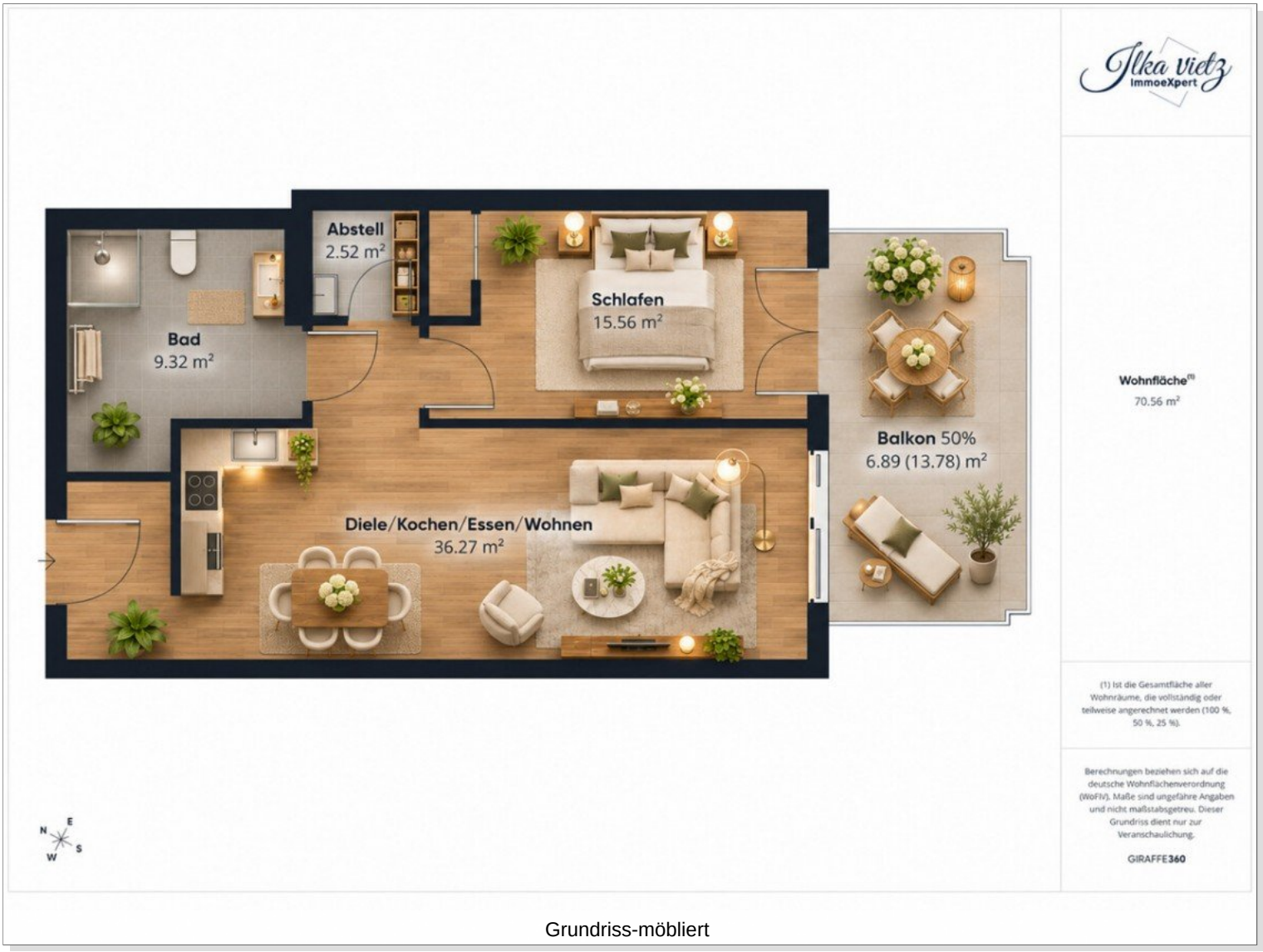
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Ilka Vietz ImmoeXpert
Hugo-Häring-Straße 13 ° 88400 Biberach an der Riss
Tel.: +49 7351 5777111
immo@ilkavietz.de ° www.ilkavietz.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Mietingen
> 2 Zimmer
> 70,56 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 3677





Grundriss-möbliert

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Ilka Vietz ImmoeXpert
Hugo-Häring-Straße 13 ° 88400 Biberach an der Riss
Tel.: +49 7351 5777111
immo@ilkavietz.de ° www.ilkavietz.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Mietingen
> 2 Zimmer
> 70,56 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 3677



Ansprechpartner:



Frau Ilka Vietz

Telefon: 004973515777111
Mobil: 00491604462098
E-Mail: exp-germany@my-onoffice.de

Gern Nachricht per WhatsApp 0160/4462098
!

Firmendaten:

Ilka Vietz ImmoeXpert
Hugo-Häring-Straße 13
88400 Biberach an der Riss

Tel.: +49 7351 5777111
E-Mail: immo@ilkavietz.de
Internet: www.ilkavietz.de

Inhaber:
Ilka Vietz

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 243455224

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch:
Ordnungsamt der Stadt Biberach an der Riss

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO:
IHK Karlsruhe, Lammstraße 13-17, 76133 Karlsruhe

Zuständige Berufskammer:
IHK Ulm, Olgastr. 95 - 101 89073 Ulm

Berufsbezeichnung:
Immobilienmakler nach § 34c Abs. 1 GewO, Bundesrepublik Deutschland

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026