

EXPOSÉ

moderne barrierefreie Neubau-Wohnung im Allgäu



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 88353 Kißlegg
Baujahr: 2023
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 72,86 m²
Anzahl Etagen: 3
Aufzug: Personenaufzug
Balkon: ja
Garage: ja

Kaufpreis
€ 385.000,-

> Etagenwohnung
> Kißlegg
> 3 Zimmer

> 72,86 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2921



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	88353 Kißlegg
Baujahr	2023
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	72,86 m ²
Kaufpreis	385.000,- €
Anzahl Etagen	3
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Tiefgarage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Blockheizkraftwerk
Endenergiebedarf	85,80 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2033-03-24
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	2023
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Küche	offene Einbauküche
Heizung	Fernheizung
Befeuerung	Alternativ
Haustiere	ja
Kabel / Sat-TV	ja
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57 %

Objektbeschreibung:

Willkommen im Luftkurort Kißlegg - Barrierefreies Wohnen in ruhiger Grünlage.

Perfekt für Senioren und junge Personen, Ferienwohnung, Kapitalanlage

Zum Kauf steht eine moderne 3-Zimmer-Wohnung mit herrlich Weitblick über Felder zum "Alten Kisslegger Schloss". Die Wohnung im 2. Obergeschoss erreichen Sie bequem mit dem Aufzug der bis ins Kellergeschoss führt. Im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss beherbergt die Wohnanlage eine Senioren-Pflegeeinrichtung.

Auf 73 m² empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich. Das direkt angrenzende Wohnzimmer bietet Ihnen Platz für einen Ess- und Wohnbereich, sowie den Zugang zum Balkon. Von hier genießen Sie den ruhigen Ausblick auf die Felder und die historischen Gebäude von Kißlegg. Die vollausgestattete Einbauküche ist zum Wohnbereich offen gestaltet und im Kaufpreis enthalten.

Zwei großzügige Arbeits-/Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern geben den Blick frei zur Innenstadt von Kißlegg. Das Bad ist mit einer ebenerdigen Dusche, Waschbecken, Handtuchtrockner und WC ausgestattet.

Zur Wohnung gehört ein Abstellraum in der Wohnung und ein Tiefgaragenstellplatz, der bereits im Kaufpreis enthalten ist.

Lagebeschreibung:

Kißlegg im württembergischen Allgäu - eine ruhige Wohnlage, naturnah und dennoch perfekt angebunden.

Direkt neben der Wohnanlage befindet sich ein großer Feneberg-Einkaufsmarkt, ein Fitness-Center, ein Friseur und das Lieblings-Cafe Kißlegg - tägliche Erledigungen, Sport und Beauty in nur 2 Minuten Fußweg. Die Innenstadt, mit Ärzten, Restaurants und Kultur ist mit einem kurzen Fußweg erreichbar.

Der Luftkurort Kißlegg bietet Seen, Wälder, Spazier- und Radwege, kulturelle Angebote, historische Architektur sowie Gastronomie für jeden Geschmack.

Kurze Wege zu den Alpenregionen und ausgezeichnete Anbindung in Richtung Wangen, Leutkirch, Isny, Ravensburg und Memmingen und die Bodenseeregion.

Sonstiges:

Eine ideale Wohnung für Senioren, die weiterhin selbst bestimmt wohnen möchten und Wert auf Sicherheit, Zugänglichkeit und Komfort legen. Auch für junge Pärchen, Singles oder Kapitalanleger bietet die Wohnung Zukunfts- und Wertsteigerungspotenzial.

Ihre Vorteile
- moderne ruhige Wohnung

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Kißlegg
- > 3 Zimmer

- > 72,86 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2921



- barrierefrei wohnen
- sofort einzugsbereit
- kurze Wege zu Einkauf, Natur, und Gesundheitseinrichtungen.

Gern beraten wir Sie über Finanzierungsmöglichkeiten, falls Sie eine Finanzierung oder ein alternatives Finanzierungsangebot benötigen.

Die Käuferprovision beträgt 3,57% inkl. MwSt. auf den notariell beurkundeten Kaufpreis und ist fällig beim Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Mit dem Verkäufer ist ein Maklervertrag in gleicher Provisionshöhe abgeschlossen (§ 656c BGB).

Unser Angebot ist freibleibend. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Eigentümer, der Hausverwaltung oder Behörden zur Verfügung gestellt wurden.

Sie haben Fragen oder wünschen eine Besichtigung? Zögern Sie nicht Ilka Vietz zu kontaktieren.

Objektbilder:



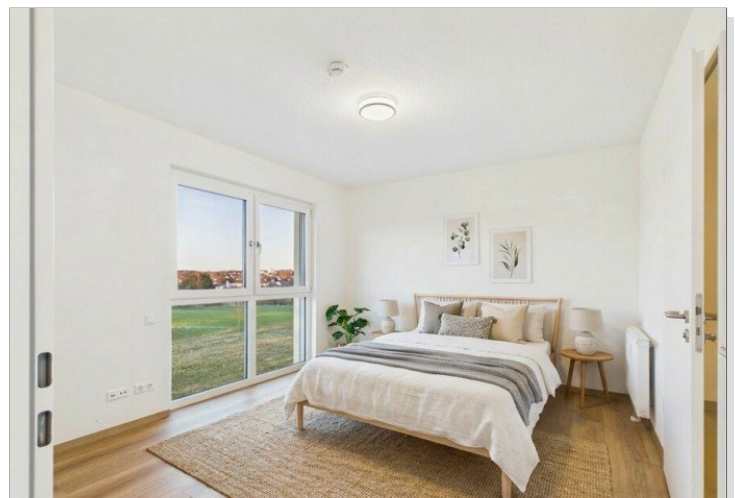
Wohnzimmer mit Balkon (leer)



Wohnzimmer mit Balkon (Möbel Visualisierung)



Schlafzimmer (leer)



Schlafzimmer (Möbel Visualisierung)

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Kißlegg
- > 3 Zimmer

> 72,86 m² Wohnfläche

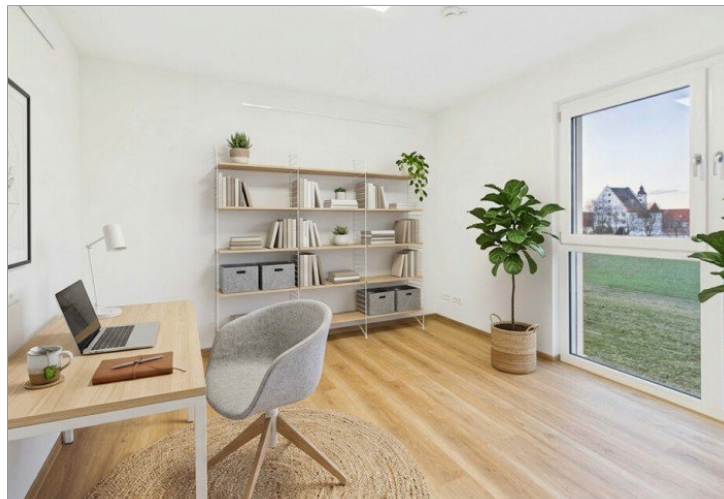
> Objektnummer: 2921



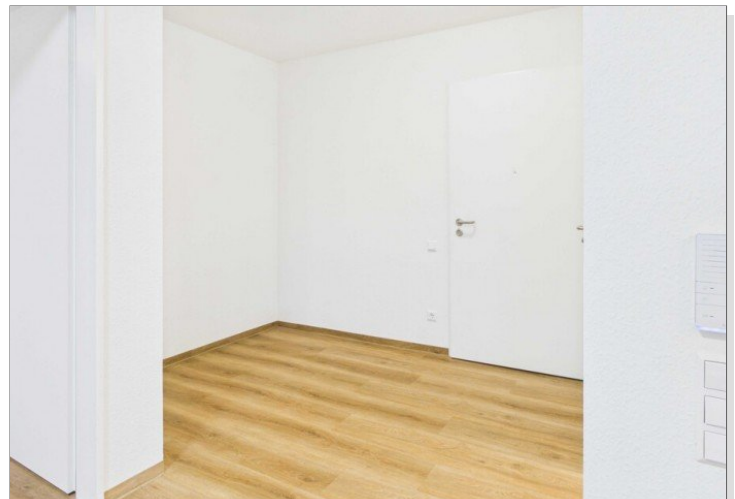
Kinderzimmer/Büro



Duschbad



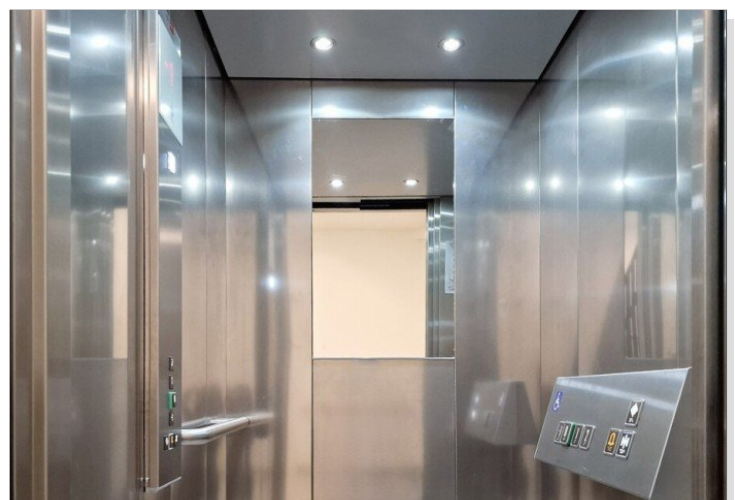
Kinderzimmer/Büro (Möbel Visualisierung)



bequemer Eingangsbereich



vollausgestattete Einbauküche

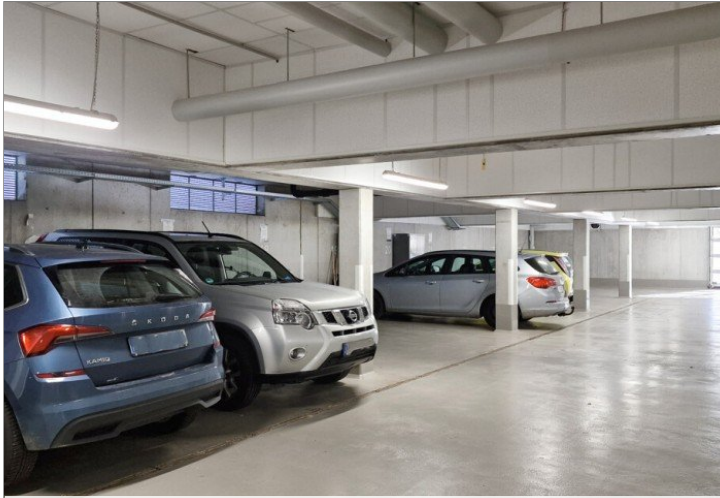


bequemer Aufzug

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Kißlegg
- > 3 Zimmer

- > 72,86 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2921



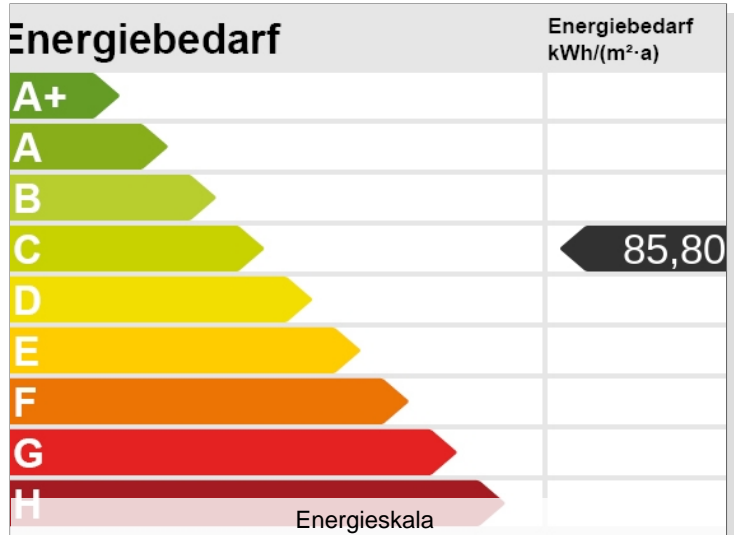
Garagenstellplatz inklusive



Wohnanlage bei Nacht



Breite Garageneinfahrt



Wohnanlage bei Tag

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Kißlegg
- > 3 Zimmer

- > 72,86 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2921



30 Jahre
Immobilien-
Erfahrung

Erfolgreich Immobilien bewerten, verkaufen, vermieten, verrenten.

Nicht lang suchen,
gleich die Beratung bei der
Expertin buchen!



Ilka Vietz
ImmobilienFachwirtin & ProfiMaklerin
Expertin für Erb- & Scheidungsimmobilien

Hugo-Häring-Str. 13, 88400 Biberach/Riss
☎ 07351 / 5777111
✉ immo@ilkavietz.de
🌐 www.ilkavietz.de

Ilka-Vietz-Flyer-S1

Immobilien-Service aus Profihand

Biberach, Oberschwaben, Deutschland & International

Beratung für Eigentümer & Käufer
Bewertung, Verkauf, Vermietung & Verrentung von Immobilien
Hilfe bei Erbe & im Scheidungsfall

Immobilien-Service
Energieausweis & Aufmaß-Service
Projektberatung & Aufteilung von Mehrfamilienhäuser

Wohn-/Gewerbeimmobilien & Kapitalanlagen
inklusive Denkmalimmobilien & Microapartements

Jetzt persönliche Beratung anfordern ☎ 07351 / 5777111

Was Kunden über meine Arbeit sagen

★★★★★

“ Liebe Frau Vietz, schön dass unsere Immobilie in Ihren Händen war. Ihr Fachwissen und Kompetenz tat gut und gab uns zu jeder Zeit ein sicheres Gefühl. Sie bringen Leidenschaft für die Welt der Immobilien mit und so ist es für Käufer und Verkäufer ein durch und durch angenehmes Geschäft. Danke! Ihre Maier's ”

www.ilkavietz.de

Ilka-Vietz-Flyer-S2

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Kißlegg
- > 3 Zimmer

- > 72,86 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2921



