



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

2 Zimmer Hochparterre Wohnung mit Balkon in ruhiger zentraler Lage von Lindau - Aeschach



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KLI_146	Stand vom:	14.02.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1972
Ort:	88131 Lindau Bodensee	Wohnfläche:	62,00 m ²
Anzahl Zimmer:	2,0	Anzahl Schlafzimmer:	1,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Anzahl Stellplätze:	1,0

Preise:

Kaufpreis:	298.000,00 €	Provision:	2,38 % inkl. MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	--------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2029-01-23
Jahrgang:	2014	Befuerung:	Gas
Energieverbrauchskennwert:	115.00 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

Firma:	KENSINGTON Finest Properties International	Name:	Michaela Beinke
Straße:	Maximilianstr. 50	Ort:	88131 Lindau (Bodensee)
Telefon:	+49 15167205863	E-Mail:	michaela.beinke@kensington-international.com
www:	www.kensington-lindau.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Diese 2 Zimmer-Wohnung im Hochparterre bietet Ihnen komfortables Wohnen auf ca. 62 m² Wohnfläche. Die im Jahr 1972 errichtete Immobilie überzeugt durch eine zeitlose Bauweise und praktische Funktionalität, ideal für Singles oder Paare.

Lassen Sie sich von den lichtdurchfluteten Räumen und der gut durchdachten Raumaufteilung begeistern. Die Wohnung verfügt über zwei ansprechend geschnittene Zimmer, die durch ihre Gemütlichkeit und Helligkeit bestechen. Das Schlafzimmer bietet Ihnen eine angenehme Rückzugsmöglichkeit, während das Wohn-Esszimmer in der Kombination genügend Platz bietet.

Die vorhandene Einbauküche ist funktional und gut auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf den sonnigen Südbalkon, auf dem Sie laue Sommerabende mit einem Glas Wein ausklingen lassen können.

Ein modernes, neu gestaltetes Badezimmer rundet das ansprechende Wohnkonzept ab und bietet Ihnen alles, was Sie für Ihr tägliches Wohlbefinden benötigen.

Zu den weiteren Annehmlichkeiten dieser Wohnung gehört ein Kellerraum, der Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet.

Diese Wohnung vereint eine hervorragende Lage mit einem funktionalen Raumangebot und ist somit die perfekte Wahl für diejenigen, die das Leben in Lindau in einer zentralen und doch ruhigen Lage in vollen Zügen genießen möchten. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Lage:

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im Stadtteil Lindau-Aeschach, einer der begehrtesten Wohnlagen im malerischen Süden Deutschlands.

Diese Region besticht durch ihre einzigartige Kombination aus natürlicher Schönheit und hervorragender Infrastruktur. Lindau, bekannt für seine historische Altstadt auf der Insel im Bodensee, bietet eine Fülle kultureller und kulinarischer Erlebnisse, die Ihren Alltag bereichern.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie den Bodensee, der im Sommer zu zahlreichen Freizeitaktivitäten wie Segeln, Schwimmen oder entspannten Spaziergängen am Ufer einlädt. Das benachbarte Allgäu mit seinen imposanten Alpen lädt zu weiteren Ausflugsmöglichkeiten vom Wandern bis Skifahren ein und rundet das Naturerlebnis in dieser Region ab.

Der öffentliche Nahverkehr ist ausgezeichnet ausgebaut, sodass Sie schnell und bequem alle Teile Lindaus sowie die angrenzende Region erreichen können. Zudem bieten die nahegelegenen Autobahnanschlüsse eine hervorragende Anbindung an größere Städte wie München und Zürich, was sowohl den Berufspendlern als auch den Freizeitliebhabern zugutekommt.

Der Stadtteil, in dem sich die Wohnung befindet, überzeugt an dieser Stelle durch eine ruhige Wohnlage. Schulen,

Kindergärten sowie sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe gelegen und bieten höchsten Wohnkomfort; auch die Stadtbushaltestelle ist nur ca. 1,5 Gehminuten entfernt.

Diese Lage ist ideal für all jene, die das Besondere schätzen, ohne auf die Vorzüge städtischer Annehmlichkeiten verzichten zu müssen.

Ausstattung:

inkl. Einbauküche
1 Schlafzimmer
1 Wohn-Esszimmer
1 Badezimmer
1 Küche
1 Abstellraum / HWR
1 Windfang und 1 Flur
1 Südbalkon
1 gr. Kellerraum mit Fenster
1 PKW Stellplatz im Freien

Das Badezimmer ist komplett renoviert und mit Fenster.
Der Waschmaschinenanschluss ist im Badezimmer.
Echtholzparkettboden im Wohn- und Schlafräum.
Fliesenboden im Flur, Küche und Badezimmer.

zuzüglich:

gemeinschaftlicher Fahrradraum
gemeinschaftlicher Trockenraum

Sonstiges:

Diese Wohnung ist vermietet; die jetzigen Mieter wünschen sich mehr Platz und sind bereits auf der Suche nach etwas Größerem. Die Kaltmiete beträgt zur Zeit 780,- € zzgl. NK.

Die Fotoaufnahmen wurden uns von den Mietern zur Verfügung gestellt.

Den Eigentümern gehört direkt angrenzend zum PKW-Parkplatz eine unbebaute Gebäude- und Freifläche mit 142 qm Fläche; diese kann auf Wunsch zusätzlich erworben werden; den Kaufpreis dazu erhalten Sie auf Anfrage. Vorstellen kann man sich hier in der Verlängerung des Parkplatzes eine Überbauung als z.B. Carport oder ein Gartenhaus etc.

Bilder

Wohnen Essen



Küche



Bad mit Dusche WC



Wohnung außen



