

### +Weißenhorn+ Lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung mit traumhafter Loggia, Garage und Stellplatz



#### ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 89264 Weißenhorn

Baujahr: 1993

Letzte Modernisierung: 2024

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 80 m<sup>2</sup>

Nutzfläche (ca.): 12 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche (ca.): 843 m<sup>2</sup>

Hausgeld (ca.): 290,- €

**Kaufpreis**  
**€ 276.000,-**

> Dachgeschosswohnung

> Weißenhorn

> 3 Zimmer

> 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 11373



## Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	89264 Weißenhorn - Bayern
Baujahr	1993
Letzte Modernisierung	2024
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	80 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	12 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	843 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	276.000,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Hausgeld (ca.)	290,- €
Etage	3
Anzahl Etagen	3
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Garage	Kauf 20.000,- € / Anzahl 2
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	108,51 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2018-04-04
Energieausweis gültig bis	04.04.2028
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1993
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	5 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme
Ausstattung	GEHOBEN

Abstellraum	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57% inkl. MwSt

> Dachgeschosswohnung

> Weißenhorn

> 3 Zimmer

> 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 11373



## Objektbeschreibung:

Diese charmante 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1993 mit insgesamt acht Wohneinheiten in ruhiger Wohnlage von Weißenhorn.

Mit einer Wohnfläche von ca. 80 m<sup>2</sup> überzeugt die Wohnung durch einen gelungenen Grundriss sowie eine angenehme Wohnatmosphäre. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Loggia mit schönem Blick ins Grüne, die zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Die Wohnung verfügt über ein helles Tageslichtvollbad sowie eine gepflegte Einbauküche, bei der die Elektrogeräte bereits erneuert wurden. Zusätzlich sorgen elektrische Rollläden und hochwertige Eichentüren für zusätzlichen Wohnkomfort.

Beheizt wird das Gebäude seit 2024 über eine moderne Fernwärmeversorgung. Zur Wohnung gehören außerdem ein nahe gelegener Außenstellplatz sowie eine Garage.

Ein weiterer Vorteil: Diverse Möbelstücke und Ausstattungen verbleiben in der Wohnung. Dazu zählen unter anderem ein Klavier, ein Schrank im Gästezimmer sowie im Schlafzimmer ein Kleiderschrank, eine Kommode und ein Bett. Auch mehrere Schränke und Regale im Keller sind im Kaufpreis inbegriffen.

Der Kaufpreis gliedert sich wie folgt:

Wohnung: 276.000 EUR  
+ Garage: 15.000 EUR  
+ Stellplatz: 5.000 EUR  
= Gesamtkaufpreis: 296.000 EUR

## Ausstattung:

- gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten
- großzügige Loggia mit Blick ins Grüne
- Tageslichtvollbad
- Einbauküche mit erneuerten Elektrogeräten
- Fernwärmeheizung (Erneuerung 2024)
- Kunststofffenster mit 2-fach-Verglasung
- elektrische Rollläden
- Eichentüren
- Keller mit zusätzlichen Schränken und Regalen inklusive Mobiliar:
- Klavier
- Schrank im Gästezimmer
- Schlafzimmer mit Schrank, Kommode und Bett

## Lagebeschreibung:

Das Objekt befindet sich in zentrumsnaher Lage von Weißenhorn. Die

Infrastruktur bietet alles für den täglichen Bedarf. Zu betonen ist die sehr gute Verkehrsanbindung.

So erreichen Sie in ca. 5 Minuten über die Anschlussstelle Vöhringen die Autobahn A7, die sich von Norden nach Süden von der dänischen bis zur österreichischen Grenze erstreckt. Von dort aus gelangt man auch in kurzer Zeit auf die Ost-West-Achse über die Autobahn A8 Stuttgart-Ulm-München.

## Sonstiges:

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin! Haben Sie weitere Fragen? Gerne erörtern wir alle weiteren Details im persönlichen Gespräch.

Viele weitere Immobilienangebote erhalten Sie auf [www.goettfried-immobilien.de](http://www.goettfried-immobilien.de). Wir stehen Ihnen auch gerne bei Verkauf, Vermietung oder Verwaltung bestehender Immobilien zur Verfügung. Sprechen Sie mit uns!

Heißer Tipp: Unsere Facebook-Freunde erfahren als Erste von brandaktuellen Immobilien-Neuzugängen, Aktionen und Events. Liken Sie unsere Seite auf Facebook und verschaffen Sie sich den entscheidenden Zeitvorteil! <https://www.facebook.com/GoettfriedImmobilien>  
Gerne können Sie uns auch auf Instagram unter "goettfried.immo" besuchen.

## Objektbilder:



Außenansicht

# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Weißenhorn
- > 3 Zimmer

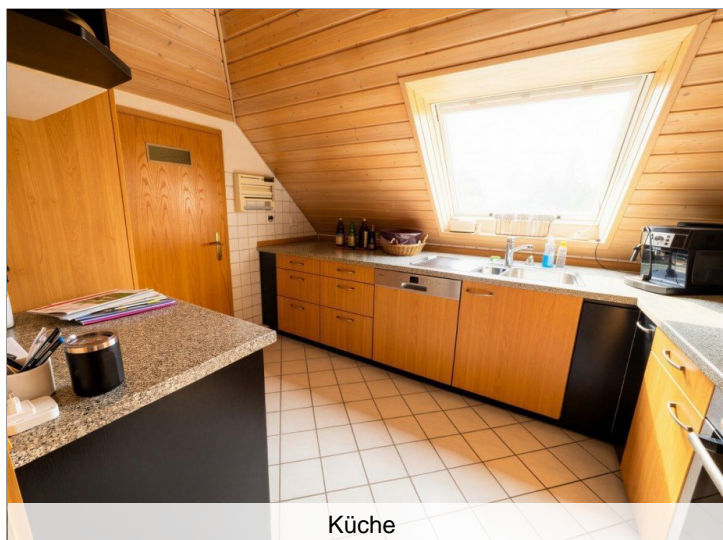
- > 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 11373



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Schlafzimmer 2



Badezimmer



Flur

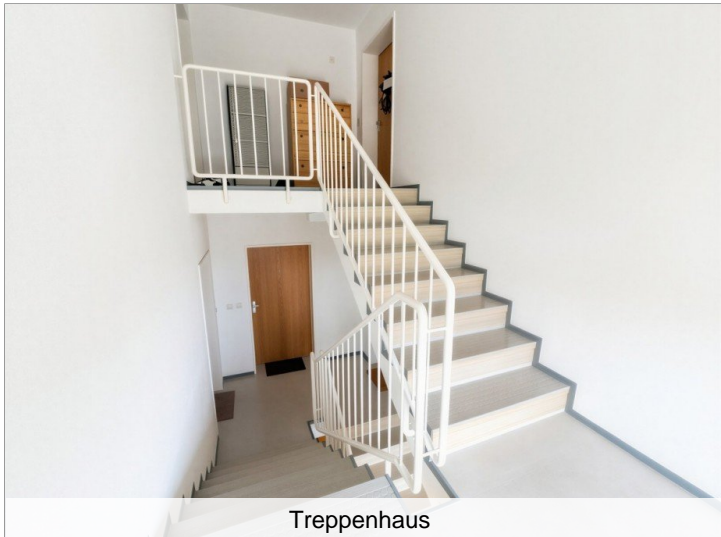
# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Weißenhorn
- > 3 Zimmer

- > 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 11373



Terrasse



Treppenhaus



Außenansicht

# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Weißenhorn
- > 3 Zimmer

- > 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 11373



Grundriss

