

Exklusives Wohnen: 3-Zimmer-Wohnung mit Süd-West-Balkon und hochwertiger Ausstattung



Preise & Kosten

Käufer-Provision	Nein
Käufercourtage	Provisionsfrei, Courtage inkl. MwSt.
Kaufpreis	€ 528.000,-
Anzahl Freiplatz	1

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	88,73 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	13,87 m ²
Anzahl Stellplätze	1
Balkone	1
Baujahr	2023
Zustand des Objektes	Erstbezug
Verkaufsstatus	offen

Ausstattung

Differenzierung	Gehoben
-----------------	---------

Boden	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentralheizung, Fussbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Aufzug	Personenaufzug
Kabel / Sat- TV	Ja
Barrierefrei	Ja
Unterkellert	Ja
Fahrradraum	Ja
Bauweise	Massiv

Objektbeschreibung

Suchen Sie eine 3-Zimmer-Wohnung mit einem schönen Süd-West-Balkon? Wir haben genau das Richtige für Sie! Diese neu gebaute Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohnbereich und eine hochwertige Ausstattung. Der Balkon bietet viel Platz für gemütliche Stunden im Freien und herrliche Sonnenuntergänge. Kontaktieren Sie uns jetzt für weitere Informationen und eine Besichtigung!

Am Marienberg werden insgesamt 15 hochwertige und großzügige Wohnungen mit sonnenverwöhnten Gärten, Terrassen und Balkonen realisiert.

Das exklusive Mehrfamilienhaus wird mit den neuesten Standards gebaut.

In unseren Wohnungen bieten wir ein offenes Konzept für Wohnen, Essen und Kochen. Diese Bereiche können durch Bodenbeläge, Wandgestaltung und Möbelideen miteinander verbunden werden und werden so zum gemütlichen Mittelpunkt Ihres Zuhauses. Die Innenausstattung

Ihrer Wohnung sollte genauso individuell wie Ihr Leben sein.

Damit setzen Sie passend zu Ihrem Wohnstil Fliesen, Bäder und Bodenbeläge ein.

OFFENE LÖSUNGEN

In unseren Wohnungen bieten wir ein offenes Konzept für Wohnen, Essen und Kochen. Diese Bereiche können durch Bodenbeläge, Wandgestaltung und Möbelideen miteinander verbunden werden und werden so zum gemütlichen Mittelpunkt Ihres Zuhauses.

WELCHE AUSSTATTUNG DARF ES SEIN?

Die Innenausstattung Ihrer Wohnung sollte genauso individuell wie Ihr Leben sein. Damit setzen Sie passend zu Ihrem Wohnstil Fliesen, Bäder und Bodenbeläge ein. Unser erfahrenes Beraterteam steht Ihnen dabei jederzeit zur Verfügung.

Selbstverständlich können Sie sich in den Ausstellungsräumen unserer Partner inspirieren lassen.

WOHLFÜHLFAKTOR BAD

Das Badezimmer kann mit verschiedenen Materialien und Elementen zu einem sinnlichen Erlebnis werden. Klare Linien, unterschiedliche Fliesenbereiche und ausgewählte Sanitärkeramik machen das Badezimmer zu einem Raum, der alle Sinne verwöhnt. In Ihrer persönlich gestalteten Wellness-Oase finden Sie nach einem anstrengenden Tag Ruhe und Entspannung.

SONDERWÜNSCHE? GERNE!

Ganz individuell können selbstverständlich auch ergänzende Leistungen angeboten und durchgeführt werden.

Sie wünschen eine Sonderausstattungen?

Kein Problem, sprechen Sie einfach mit uns!

Welche Einheit gefällt Ihnen am besten? Sprechen Sie uns direkt an, um sich über Ihre Wunscheinheit im Detail austauschen zu können.

Lage

Die Lage der Wohnanlage ist ruhig gelegen und dennoch zentral – in der Nähe befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und Apotheken. Auch Freizeiteinrichtungen wie Fitness-Studios, Restaurants oder Cafés sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Für Pendler ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz optimal – der Hauptbahnhof von Kempten ist nur ca. 10 Fahrminuten entfernt. Das einzigartige Bergpanorama der Allgäuer Alpen lässt sich schon von der Ferne aus erblicken und ist in nur wenigen Minuten Autofahrt oder mit dem ÖPNV von Kempten aus direkt erreichbar und erlebbar. Das Ausflugsziel Allgäu mit all seinen Fassetten freut sich über aktive Bergfreunde, kulturinteressierte Entdecker und sorglose Allgäu-Genießer.

Sowohl das Allgäu als auch seine nähere Umkreis bieten zahlreiche attraktive Sehenswürdigkeiten wie Basilika, die Erasmuskapelle oder die Prunksäle der Residenz. Auch die Touristenhotspots wie die Schlösser Neuschwanstein, Linderhof und Hohenschwangau sind von Kempten aus in kürzester Zeit erreichbar. Sämtliche Museen lassen das Herz von Kulturliehabern höher schlagen.

Wenn Sie sportlich und interessiert an der Allgäuer Landschaft sind, sollten Sie die Berge der Allgäuer Alpen erkunden. Dies kann zu Fuß, mit dem Rad oder im Winter beim Skifahren sein. Zum Abschluss sollten Sie auch in einer der zahlreichen Wirtshäusern Halt machen. Die idyllischen Seen im Allgäu geben der Region ein besonderes Flair. Die Nähe zum Bodensee rundet das touristische Angebot ab.

Ausstattung

EXKLUSIVES MEHRFAMILIENHAUS IM GRÜNEN.

15 Wohnungen zwischen 67 m² und 136 m²

Baujahr 2023 - Bezugsfertigkeit Mitte 2024

- Sonnige Südausrichtung
- Exklusive Ausstattung
- Barrierefrei nach BayBo
- Tiefgarage mit Einzelstellplätzen (teilw. mit Ladesäulen)
- Personenaufzug vom KG bis ins 2. OG
- Sonnige Balkone bei jeder Wohnung
- Elektrische Rollläden/Jalousien an allen Fenstern
- Fußbodenheizung mit Steuerung
- Energertische Bauweise
- Photovoltaik für Eigenverbrauch
- Smarthome Haussteuerung
- Energieeffiziente Wärmepumpe

- Spielplatz auf dem Grundstück

Sonstiges

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen bei Rückfragen jederzeit zur Verfügung.

Herr Matthias Grosam steht Ihnen bei Fragen und Informationen unter der Tel.: 0151 54671358 zur Verfügung.

Anfragen über die Immobilienportale werden nur mit vollständiger Adresse und Telefonnummer bearbeitet.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS: Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Ebenso wenig für die Verfügbarkeit des Angebotes bei Vermietung oder Verkauf. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Alle Angaben stammen vom Eigentümer, der Makler übernimmt hierfür keine Haftung.

Anbieter

Bricks & Mortar Immobilien Allgäu GmbH

Dieselstr. 41

86368 Gersthofen

Zentrale

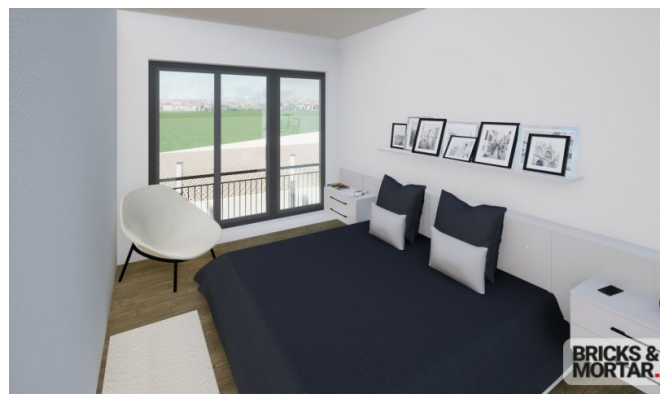
01712936778

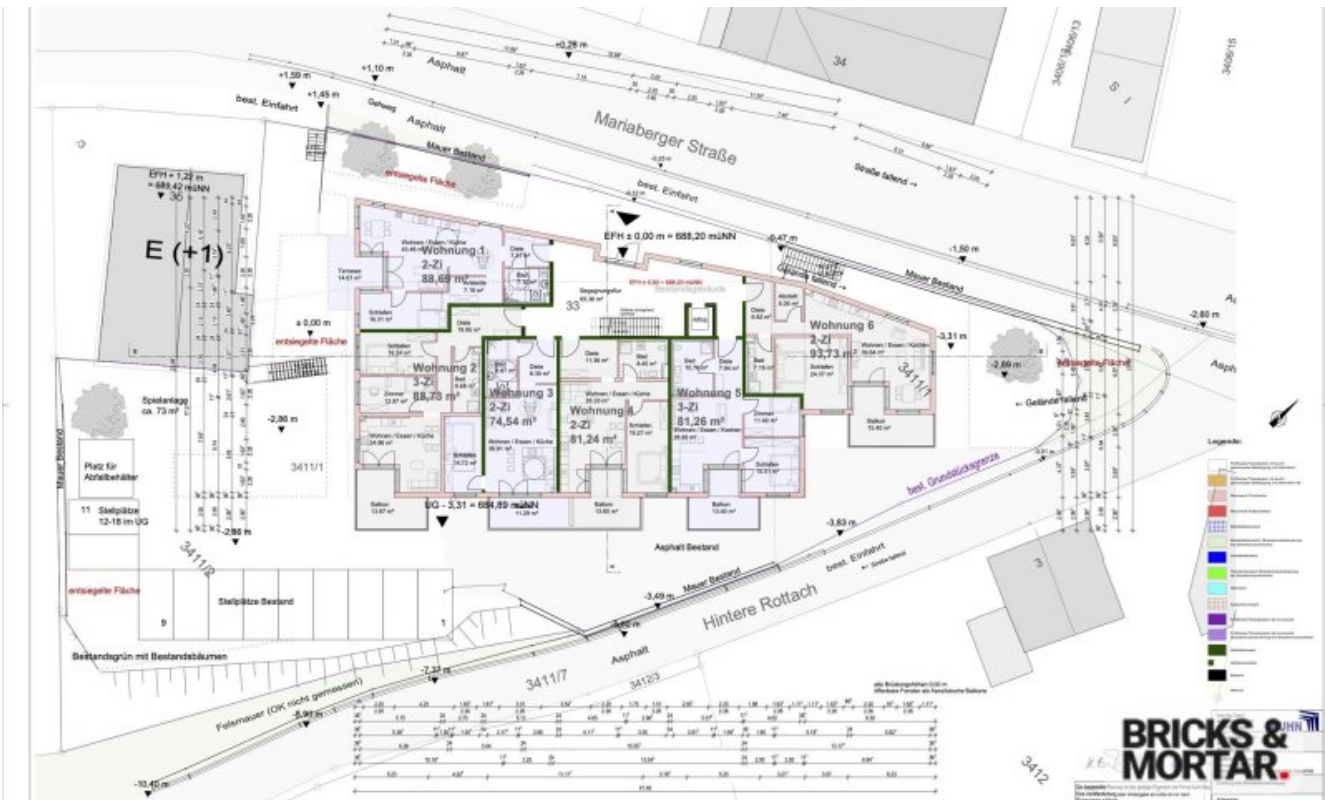
Fax

E-Mail

allgaeu@brimo-immobilien.de

Webseite





(Grundriss)



Wohnung 2 (Grundriss)