

Ottobeuren

# Hochwertige Galeriewohnung zu vermieten

Objektnummer: 25413017



[www.von-poll.de](http://www.von-poll.de)

MIETPREIS: 1.450 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 103 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25413017 - 87724 Ottobeuren

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25413017 - 87724 Ottobeuren

## Auf einen Blick

|              |                                   |
|--------------|-----------------------------------|
| Objektnummer | 25413017                          |
| Wohnfläche   | ca. 103 m²                        |
| Dachform     | Satteldach                        |
| Zimmer       | 3                                 |
| Schlafzimmer | 2                                 |
| Badezimmer   | 1                                 |
| Baujahr      | 2020                              |
| Stellplatz   | 2 x Tiefgarage, 60<br>EUR (Miete) |

|                          |                                  |
|--------------------------|----------------------------------|
| Mietpreis                | 1.450 EUR                        |
| Nebenkosten              | 250 EUR                          |
| Zustand der<br>Immobilie | neuwertig                        |
| Bauweise                 | Massiv                           |
| Ausstattung              | Gäste-WC,<br>Einbauküche, Balkon |

Objektnummer: 25413017 - 87724 Ottobeuren

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                 |                             |                |
|----------------------------|-----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Fußbodenheizung | Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas             | Endenergiebedarf            | 33.50 kWh/m²a  |
| Energieausweis gültig bis  | 21.07.2030      | Energie-Effizienzklasse     | A              |
| Befuerung                  | Gas             | Baujahr laut Energieausweis | 2020           |

Objektnummer: 25413017 - 87724 Ottobeuren

## Die Immobilie



Objektnummer: 25413017 - 87724 Ottobeuren

## Die Immobilie



Objektnummer: 25413017 - 87724 Ottobeuren

## Die Immobilie



Objektnummer: 25413017 - 87724 Ottobeuren

## Die Immobilie



Objektnummer: 25413017 - 87724 Ottobeuren

## Die Immobilie



Objektnummer: 25413017 - 87724 Ottobeuren

## Die Immobilie



- kostenfreie Wertermittlung Ihrer Immobilie durch Sachverständige für Immobilienvermittlung (WertCert®)
- kompetenter und stark vernetzter Partner für den Verkauf Ihrer Immobilie(n) und Grundstücke
- registrieren Sie sich und erhalten Sie Zugriff auf attraktive off-market Immobilien

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 25413017 - 87724 Ottobeuren

## Ein erster Eindruck

Diese helle Galeriewohnung befindet sich ruhiggelegen im schönen Ottobeuren. Bei den ca. 103 m<sup>2</sup> dieses Objektes, haben Sie die Möglichkeit, Ihren Wohnraum frei zu entfalten. In dieser Immobilie finden Sie den Zusammenklang aus Wohn-, Ess- und Küchenbereich in einem Raum. Eine moderne und hochwertige Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet genügend Stauraum. Wenn Sie es aber vorziehen Ihren Wohnbereich separat zu gestalten, können Sie sich im gemütlichen Ambiente in der lichtdurchfluteten Galerie, dieser einzigartigen Maisonettewohnung erschaffen. Absolute Wohnqualität und ein tolles Raumgefühl bekommt diese Wohneinheit durch Ihre hohe und hellen Räume. Hier wohnen Sie ruhig und dennoch zentral. Ärzte, Apotheke, Supermärkte, Fitnessstudios, etc. sind innerhalb kürzester Zeit fußläufig zu erreichen. Sie sind schon lange auf der Suche nach einer Wohnung in Ottobeuren? Dann vereinbaren Sie gleich im Anschluss Ihren persönlichen Termin mit uns!

Objektnummer: 25413017 - 87724 Ottobeuren

## Ausstattung und Details

Das 2020 neu erbaute Mehrfamilienhaus besteht aus 6 Wohneinheiten.

- hochwertige Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Eichenparkett
- rutsch-feste Feinsteinzeugfliesen im Badezimmer
- großer Balkon
- Badezimmer mit Badewanne, ebenerdiger Dusche, Waschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss
- Lüftungsanlage mit einer Wärmerückgewinnung
- Gegensprechanlage
- dreifach-verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden bzw. Jalousien
- Aufzug
- das Haus wird mit einer Gasheizung beheizt
- zwei Tiefgaragenstellplätze

Objektnummer: 25413017 - 87724 Ottobeuren

## Alles zum Standort

Mittendrin im Allgäu liegt der Aktiv-Kur-Ort Ottobeuren, im weiten Tal der westlichen Gußnz. Seinen Bewohnern und Gästen bietet Ottobeuren alles andere als Alltag: Spaziergänge in unberührte Wälder und Flusslandschaften, Radtouren durch die Hügel des Allgäus, einen Ausflug zum nahen Bodensee oder zu den Königsschlössern. Für Neugierige, Sportliche und für Erholungssuchende - Ottobeuren hat für alle etwas. Daneben bietet die Marktgemeinde Ottobeuren eine hervorragende Infrastruktur mit Ärzten, Kreisklinik, Pflegedienste, Supermärkte, Realschule, Gymnasium u.v.m.. Der Ortskern mit Einzelhandel wie auch die Supermärkte sind ohne Weiteres fußläufig erreichbar. Ottobeuren liegt ca. 10 km südöstlich von Memmingen. Von dort aus haben Sie schnelle Anbindungen an mittel- und fernegelegene Ziele durch Autobahnkreuz (A7/A96), Bahnknotenpunkt und dem Allgäu-Airport.

Objektnummer: 25413017 - 87724 Ottobeuren

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.7.2030. Endenergiebedarf beträgt 33.50 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist A. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25413017 - 87724 Ottobeuren

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

André Steidle

---

Roßmarkt 2, 87700 Memmingen  
Tel.: +49 8331 - 49 84 88 0  
E-Mail: [memmingen@von-poll.com](mailto:memmingen@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)