86874 Tussenhausen
charmante Erdgeschosswohnung



Kaufpreis
199.000 €

Wohnfläche
63 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner

VR-Bank Landsberg-Ammersee eG

Franziska Bucher
08191291281
sarah.folkendt@vr-immozentrum.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	63 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1
Balkone / Terrassen	1

Preise & Kosten

Hausgeld	245,41 €
Kaufpreis	199.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt
stp_carport_stellplatzkaufpreis	10000.0

Zustand

Baujahr	1997
Zustand	gepflegt

Energieausweis

Art	VERBRAUCH
gültig bis	2029-12-08
Endenergiebedarf	101.00

Austattung

Bodenbelag	Fliesen
Befeuerung	Öl
Fahrradraum	ja
Heizungsart	Zentralheizung Fußbodenheizung
unterkellert	JA

Objekt-Titel

charmante Erdgeschosswohnung

Lage-Beschreibung

Online-ID:
PQQZFWXA

Objekt-Nr.:
IF611

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Der Markt Tussenhausen liegt ausgesprochen verkehrsgünstig. In ca. 7 Minuten erreichen
Sie Mindelheim, wie auch Bad Wörishofen - beide mit umfangreichen Kultur- und Freizeitangeboten sowie einem Bahnanschluss. Die Autobahn A96 ist schnell und bequem
in ca. 10-12 Minuten mit dem Auto zu erreichen.
Am Ort selbst sind Einkaufsmöglichkeiten vorhanden wie z.B. eine Bäckerei mit kleinem
Café, ein Supermarkt und ein Metzger.
Ebenso gibt es Ärzte und eine Apotheke sowie einen Kindergarten und eine Grundschule
in Tussenhausen.
Ihre Freizeit können Sie direkt vor Ihrer Haustüre gestalten:
Das wunderschöne Voralpenland lädt zu ausgedehnten Radtouren und Wanderungen ein.
Eine große Vielfalt an kulturellen Veranstaltungen, Konzerte, Wellness, Kneippkuren und
diversen sportlichen Angeboten sind vorhanden.

Objektbeschreibung

Diese vermietete 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit lediglich vier Parteien in Tussenhausen und bietet eine attraktive Gelegenheit für Kapitalanleger.
Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss: Eine separate Küche sorgt für klare Raumaufteilung, während der großzügige Wohn- und Essbereich als zentraler Lebensmittelpunkt dient. Von hier aus gelangen Sie in den Wintergarten sowie auf die nach Südost ausgerichtete Terrasse mit zugeordnetem Gartenanteil – ein angenehmes Extra, das die Wohnqualität zusätzlich steigert.
Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und weitere Möblierung.
Das Tageslichtbad ist komfortabel ausgestattet und verfügt über Badewanne, zwei Waschbecken, Dusche sowie WC.
Abgerundet wird das Angebot durch ein eigenes Kellerabteil, einen gemeinschaftlichen Waschraum sowie einen Fahrradraum.
Ein Carport-Stellplatz ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet.

Auf Wunsch des Mieters wurden keine Innenbilder erstellt - verschaffen Sie sich gerne einen
persönlichen Eindruck von dieser tollen Erdgeschosswohnung bei einer Besichtigung vor Ort.

Die dargestellten Innenaufnahmen wurden KI-generiert und dienen ausschließlich als unverbindliche Einrichtungs- und Gestaltungsvorschläge. Sie zeigen nicht den tatsächlichen Zustand der Wohnung.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.12.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 101.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Impressionen



VR-ImmoZentrum
Das Immobilienzentrum der VR-Bank Landsberg-Ammersee eG








Küche
Schlafen
Essen
Bad
Wohnen
Wintergarten
Garten

