88131 Lindau

Vorsorge fürs Alter - seniorengerechte 2 Zimmer-Wohnung in Lindau/Aeschach



Kaufpreis
295.000 €

Wohnfläche
59,62 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner

VR SüdBank eG

Marvin Wucher
08382/2608770
info@vrsuedbank.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	8 m²
Wohnfläche	59,62 m²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Wohneinheiten	48

Preise & Kosten

Hausgeld	420 €
Kaufpreis	295.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2006
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-02-04
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEICHT
Energieverbrauchkennwert	102.40

Zustand

Baujahr	2007
Zustand	renovierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Austattung

Bad	
Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
barrierefrei	ja
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA

Objekt-Titel

Vorsorge fürs Alter - seniorengerechte 2 Zimmer-Wohnung in Lindau/Aeschach

Lage-Beschreibung

Online-ID:
EHCGQXLK

Objekt-Nr.:
2026-1908

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Lindau liegt am Bayerischen Bodenseeufer, im Dreiländereck Deutschland-Österreich-Schweiz. Die Nähe zur österreichischen Kulturmetropole Bregenz und kurze Wege in die schönsten Skigebiete in Österreich und der Schweiz, mehrere Golfplätze, Tennisplätze und natürlich der Bodensee ermöglichen eine vielfältige Freizeitgestaltung. Durch den Autobahn- und Bahnanschluss sind München, Stuttgart und Zürich sehr nah. Zusätzlich ist die Region durch die internationalen Flughäfen Memmingen und Friedrichshafen gut angebunden.Als Wirtschaftsstandort ist Lindau sehr beliebt und geschätzt. Zahlreiche international tätige Unternehmen haben sich in den letzten Jahren angesiedelt und sorgen für eine stabile Kaufkraft in allen Branchen.

Ausstattungs-Beschreibung

- Wohnfläche: ca. 60 m²
- Baujahr: 2007
- Zimmer: 2, 1 Schlafzimmer, 1 Wohn- Esszimmer
- Einbauküche
- Badezimmer barrierefrei gestaltet mit ebenerdiger Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
- Bodenbeläge: Stäbchenparkett, Fließe im Bad
- dreifach - verglaste Kunststofffenster
- Süd-Loggia überdacht mit elektrischer Markise
- separates Kellerabteil
- Aufzug
- zentrale Lage

- Hausgeld 420€ (davon 103,18€ Instandhaltungsrücklage, davon 316,82€ Vorschüsse zur Kostendeckung)
- Aktueller Rücklagenstand: 210.000€

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer Wohnanlage mit altersbezogener Nutzungsvorgabe und ist auf seniorengerechtes Wohnen im Alltag ausgerichtet.

Der Wohn- und Essbereich wirkt hell und einladend. Die angrenzende Einbauküche ist durch eine Schiebetür vom Essbereich getrennt und lässt sich bei Bedarf flexibel öffnen. Das separate Schlafzimmer bietet Raum für individuelle Möblierung und eine komfortable Einrichtung.

Das Badezimmer ist barrierefrei gestaltet und verfügt über eine ebenerdige Dusche, ein WC sowie einen Waschmaschinenanschluss.
In den Wohnräumen ist Stäbchenparkett verlegt, während das Bad mit Fliesen ausgestattet ist. Dreifach verglaste Kunststofffenster tragen zu einem zeitgemäßen Wohnstandard bei.

Ein besonderes Ausstattungsmerkmal ist die überdachte Süd-Loggia, die den Wohnbereich sinnvoll erweitert und einen geschützten Platz im Freien bietet. Der Aufzug im Gebäude sorgt für einen bequemen Zugang zur Wohnung und unterstreicht den seniorengerechten Charakter dieser Immobilie.

Neben dem eigenständigen Wohnen besteht die Möglichkeit, bei Bedarf zusätzliche Unterstützungs- und Serviceleistungen in Anspruch zu nehmen. Hierzu zählen unter anderem die Buchung von Frühstück, Mittag- und Abendessen sowie die Teilnahme an gemeinschaftlichen Veranstaltungen.

Die Lindauer Insel sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig in kurzer Zeit erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

sonstige Angaben

- Bitte berücksichtigen Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Adressangaben samt Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse beantworten können.

Impressionen































