

Exposé - Nr. A6-841/87459/1

Mietobjekt

Tiroler Straße 48, 87459 Pfronten/Dorf

Ihr Ansprechpartner:

Herr Armin Hertrich

+49 1578 - 6608566

„Modernisierte und schöne Wohnung“ mit Blick auf den „Breitenberg & Kienberg“ I ab sofort verfügbar



Eckdaten	
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	87459
Ort	Pfronten/Dorf
Etage	1
Bundesland	Bayern
Wohnfläche	ca. 90,88 m²
Anzahl Zimmer	3,50
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Anzahl Balkone	1
Kellerfläche	ca. 6 m²
Nebenkosten	380,00 €
Warmmiete	1.475,00 €
Kaution	Zwei Kaltmieten
Kaltmiete	1.095,00 €
Garagenmiete zzgl.	60,00

Baujahr	1994
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	135,40 kWh/(m²*a)
Energieausweis gültig bis	26.04.2030
Baujahr lt. Energieausweis	1994
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Jahr der letzten Modernisierung	2019
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja
Stellplatzart	Tiefgarage
Fahrradraum	Ja

Internet: www.amino-immobilien.de

E-Mail: office@amino-immobilien.de

Wiesenstraße 35, 45473 Mülheim an der Ruhr

Mobil: +49 1578 - 6608566

Bauweise	Massiv
Ausstattungs- qualität	Gehoben
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Südwest
Trockenraum	Ja
Verfügbar ab	sofort
Haustiere	nach Vereinbarung

Beschreibung

Das Objekt befindet sich zurückgesetzt an der Tiroler Straße und ist daher sehr ruhig gelegen. Mit der Einfahrt zum Grundstück haben Sie eine direkte Fahrt in die Tiefgarage mit elektrischem Tor, welches Sie auch per Funkbedienug öffnen können.

Von dieser sehr schönen Wohnung im 1.OG haben Sie von dem großen Balkon, dem Wohn-/und dem Esszimmer einen direkten Blick auf den "Breitenberg" und den "Kienberg" und können die wunderbaren Sonnenuntergänge genießen.

Zu der freundlichen Wohnung zählen neben den dreieinhalb hübschen Zimmern nicht nur ein Badezimmer, sondern auch ein separates WC. Der größte Teil der Wohnung liegt südwestlich und bringt viel Licht in diese großzügig geschnittene Wohnung. Alle Räume verfügen über Fenster und Rollläden.

Im Wohnraum haben Sie die Möglichkeit für den Anschluß eines Kamins. Die Voraussetzungen sind hierfür bereits baulich vorhanden und genehmigt.

Die Wohnung wurde in 2019 komplett renoviert und modernisiert.

Bad und WC sind komplett neu.

Zu der Wohnung gehört ein TG-Stellplatz (im Mietpreis nicht enthalten) sowie ein eigener Kellerraum. Zusätzlich stehen Ihnen in der großen Waschküche zwei Stellplätze (eigener Strom-/und Wasserzähler) für Waschmaschine und Trockner zur Verfügung. Weiter auch ein Gemeinschaftsraum, in welchem Sie Ihre Fahrräder sicher abstellen können.

Die Wohnung steht zur sofortigen Vermietung zur Verfügung.

Ausstattung

Bad und WC wurden in 2019 komplett renoviert, modernisiert und neu gefliest. Badewanne, Waschbecken, WC und Armaturen, sind komplett neu.

Alle anderen Räume sind mit einem hochwertigem Laminat (Schiffsboden-Optik) in 2019 neu verlegt worden. Die Wände und Decken haben einen Rauputz und wurden weiß gestrichen.

Alle Lichtschalter, Steckdosen usw. sind erneuert. (Marke: Busch-Jäger in matt-schwarz)

Die Rollläden im Wohnzimmer und Esszimmer sind elektrisch bedienbar.

Das Esszimmer ist komplett und sehr aufwendig mit massivem Eichenholz verkleidet und wurde weiß gestrichen, um diesen Raum noch freundlicher und heller zu gestalten.

Zwischen der Küche und dem Esszimmer befindet sich zur Abtrennung eine Schiebetür, welche ebenfalls aus Eichenholz ist und passend in weiß gestrichen wurde.

- Wohnzimmer > ca. 25,43m²
- Schlafzimmer > ca. 12,14m²
- Kinderzimmer/Büro > ca. 13,08m²
- Esszimmer > ca. 10,32m²
- Küche > ca. 5,96m²
- Diele/Flur > ca. 13,12m²
- Bad > ca. 4,93m²
- WC > ca. 2,06m²
- Balkon > ca. 3,84m² (+50% = ca. 7,68m²)
- Gesamt: > ca. 90,88m²

Lage

Pfronten ist eine Gemeinde im bayerisch-schwäbischen Landkreis Ostallgäu und liegt im Südwesten von Bayern direkt an der Grenze zu Tirol. Nach Füssen und zu den Schlössern von "König Ludwig II" und vielen weiteren Sehenswürdigkeiten sind es nur wenige Kilometer.

Ansässigen muss es nicht erwähnt werden, dass Pfronten eine Vielzahl von Freizeit- und Sportmöglichkeiten im Sommer wie auch im Winter bietet und auch ein Erholungsort zum wohlfühlen und entspannen ist. Für Auswärtige, die nach einem zweiten

Wohnsitz suchen oder im Alter den Ruhestand genießen wollen, genau der richtige Ort im "zünftigen" Allgäu.

Bevölkerung: 8.267 Einwohner (lt. Wikipedia 2018)

Die Wohnanlage mit 8 Parteien, liegt im ruhigen und zentrumsnahen Pfronten-Dorf. Das Zentrum, mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten in kleinen Geschäften und bekannten Gaststätten, ist daher gut in wenigen Gehminuten zu erreichen.

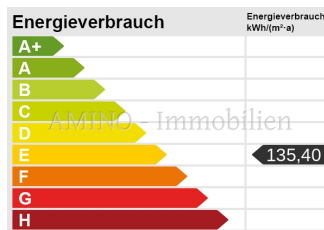
Sonstige Angaben

Ein Energieausweis nach § 16 a EnEV liegt der Hausverwaltung vor.

Die Angabe im Lageplan ist eine ca. Lage.

Hinweis:

Die Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht und dienen lediglich zur Veranschaulichung. Alle Angaben zu diesem Objekt basieren auf Auskünften, die wir vom Vermieter und den Dokumenten erhalten haben. Für deren inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung. Irrtum und Zwischenverkauf-/vermietung ist vorbehalten.



Scannen Sie diesen Code und lassen Sie sich von weiteren Immobilienangeboten auf unserer Website überzeugen!

(Die App zum Scannen des Codes finden Sie im Appstore Ihres Smartphones)



Da Objektangaben vom Eigentümer angegeben werden, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages.

Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.

Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.