

5%-Sonder-Afa! Hochwertige Neubauwohnung mit 3 Zimmern in Marktoberdorf

Objekt: Immo24526-04 • 87616 Marktoberdorf / Thalhofen an der Wertach
425.900,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	Immo24526-04
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Hochstraße
Hausnummer	1
PLZ	87616
Ort	Marktoberdorf / Thalhofen an der Wertach
Etage	1. OG
Wohnfläche	ca. 83 m ²
Gesamtfläche	ca. 83 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	2
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage à 15.000,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Kaufpreis	425.900,00 €
Außen-Provision	courtagefrei



Beschreibung

□□ Einmalige Rendite von ca. 7,5 % p.a. bei Nutzung der Sonder-Afa bei Vermietung über 6 Jahre!

Die Firma Immowerk erstellt in Marktoberdorf/Thalhofen hochwertige Wohneinheiten im KfW 55 Standard.

Bei der hier angebotenen Wohnung 04 handelt es sich um eine 3-Zimmer-Neubauwohnung mit einem offenen und durchdachten Raumkonzept.

Als eine der sechs Parteien liegt diese Wohnung im ersten Obergeschoss des Mehrfamilienhauses mit Süd/Ost-Ausrichtung und einem ca. 8,4qm großen Balkon.

Das Gebäude wird in Massivbauweise nach den modernsten energetischen Standards errichtet, die Fußbodenheizung wird durch eine nachhaltige Luft-/Wärmepumpe betrieben. Alle Wohneinheiten sind mit einem effizienten Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Die gehobene Ausstattung wird durch Echtholzparkett sowie hochwertige Holz-/Alufenster abgerundet. Ein barrierefreier Zugang ist über den Personenaufzug möglich.

Die voraussichtliche Fertigstellung erfolgt zur Jahresmitte 2024.

Was wir Ihnen auch noch anbieten können?

Finanzierung:

Gerne stellen wir Ihnen unseren Finanzierungspartner zur Seite, um eine Finanzierung für dieses Objekt zu besprechen. Wir greifen hier auf ca. 320 Banken zurück.

Umzug:

Des Weiteren, haben wir Spezialisten im Netzwerk für Ihren Umzug, bei Bedarf helfen wir Ihnen auch hier gerne weiter!



Lage

Thalhofen als Ortsteil der Kreisstadt Marktoberdorf mit Ihren insgesamt knapp 19.000 Einwohnern liegt im ruhigen Bereich nahe der Wertach und dennoch in der unmittelbaren Nähe des Stadtkerns.

Eine Bäckerei sowie eine Metzgerei sind zu Fuß erreichbar. Das Stadtzentrum liegt nur fünf Autominuten entfernt, hier befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, zahlreiche Gastronomiebetriebe und Bildungseinrichtungen.

Es besteht eine hervorragende Anbindung an die Bahnlinie München - Buchloe - Lindau direkt über die Haltestelle Marktoberdorf, ebenso ist die B12 mit dem Auto umgehend zu erreichen.

Ausstattung Beschreibung

- Effizienzhaus KfW 55
- Massivbauweise
- barrierefrei
- dezentrale Wohnraumlüftung
- Holz-/Alufenster (Eiche/Anthrazit)
- Raffstore elektrisch
- hochwertiger Parkettboden
- ebenerdiges Duschelement
- Balkon
- Personenaufzug von Kone
- Kellerabteil
- Fahrradkeller

Sonstige Angaben

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden.

Jeder Immowerk GmbH Kooperationspartner und somit selbständige/r Immobilienmakler/in ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen bzw. handelt auf eigene Rechnung/Verantwortung.

Impressionen



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Grundriss Obergeschoss



Visualisierung 04



Ihr Ansprechpartner

Herr Steffen Imrich

Donaustr. 38
87700 Memmingen

Telefon: 08331 989 3300

Mobil: 015204781040

E-Mail: post@dasimmowerk.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, 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.

Immowerk GmbH • Donaustraße 38 • 87700 Memmingen
Tel.: 08331 989 3300 • Mobil: • Fax: 08331 989 3309
memmingen@dasimmowerk.de • www.dasimmowerk.de