

Moderne Dachgeschosswohnung in zentraler Lage von Lindenberg



Dachgeschosswohnung

Glasbühlstraße 6
88161 Lindenberg im Allgäu

Kaltmiete: 684,00 €
Nebenkosten: 171,00 €
Warmmiete: 855,00 €
Kaution / Genossenschaftsanteile: 1368 €

Objektdaten

Adresse

Objekt-Nummer	52
Straße	Glasbühlstraße 6
PLZ Ort	88161 Lindenberg im Allgäu

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Kategorie	Dachgeschosswohnung
Neu-/Altbau	Altbau
Objektzustand	modernisiert
Baujahr	1908
Modernisierung	2023
Etage	4
Anzahl Etagen	4
Verfügbar ab	01.07.2026

Flächen & Raumaufteilung

Wohnfläche (ca.)	57 m ²
Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Bad	Bad/WC getrennt

	Dusche Fenster Gäste-WC
Keller	Ja
Böden	Fertigparkett Fliesen
TV	Kabel TV
WG geeignet	Ja

Parkflächen

Stellplatzanzahl	2
Außen-Stellplatz	50,00 €

Preise

Kaltmiete	684,00 €
Nebenkosten	171,00 €
Heizkosten in Warmmiete enthalten	Ja
Warmmiete	855,00 €
Kaution / Genossenschaftsanteile	1368 €

Energie & Versorgung

Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis	Energieausweis liegt vor
Energieausweisart	Bedarfsausweis
Wohngebäude	Ja
Ausstelldatum	10.03.2025
Gültig bis	10.03.2035
Endenergiebedarf	16 kWh/(m ² ·a)

Energieeffizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	1908

Objektbeschreibung

Diese attraktive Dachgeschosswohnung befindet sich in einem im Jahr 2023 umfassend generalsanierten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 8 Wohneinheiten in zentraler Lage von Lindenberg im Allgäu. Auf ca. 57 m² Wohnfläche überzeugt die Wohnung durch ihre helle Atmosphäre sowie eine praktische und moderne Raumaufteilung.

Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohn/Esszimmer mit direktem Zugang zum Balkon, zwei Schlafzimmer, eine Einbauküche sowie ein Tageslichtbad mit Dusche und Fenster. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC sowie ein praktischer Kellerraum zur Verfügung.

Im Zuge der Sanierung wurde besonderer Wert auf eine moderne und energieeffiziente Ausstattung gelegt. Beheizt wird das Gebäude über eine Luft-/Wasser-Wärmepumpe. Die Wohnräume sind mit hochwertigen Fertigparkettböden ausgestattet, Bad und WC verfügen über moderne Fliesenbeläge.

Zur Wohnung gehören zwei Außenstellplätze sowie ein eigenes Kellerabteil. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und muss vom Nachmieter übernommen werden.

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in der Glasbühlstraße 6 in 88161 Lindenberg im Allgäu und somit in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Schulen sowie Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar.

Durch die zentrale Lage besteht zudem eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Lindenberg überzeugt besonders durch seine hohe Lebensqualität, die naturnahe Umgebung sowie die gute Infrastruktur und bietet damit ideale Wohnbedingungen für Singles, Paare und Berufstätige.

Ausstattung

Nettokaltmiete: 684 €

Betriebskosten (Vorauszahlung): 171 €

2 Außenstellplätze: 100 €

Gesamtmiete (Warmmiete inkl. Stellplätze): 955 €

Kaution: 1.368 €

Sonstige Angaben

Sie interessieren sich für dieses Angebot?

Bitte kontaktieren Sie mich per Email: eller@stella-immobilien.de.

Folgende Unterlagen müssen vor einer Besichtigung vorgelegt werden:

SCHUFA Auskunft

Mieterselbstauskunft

Personalausweis

letzten 3 Gehaltszettel



Küche-Wohnen



Küche



Schlafzimmer



Zimmer



Badezimmer



separates WC



Außenansicht



Außenansicht 2

Kontakt Daten

Frau Johanna Eller

Telefon: +49 151 50928358

E-Mail: eller@stella-immobilien.de

Stella Immobilien

Wiggli 8

88167 Röthenbach

Telefon: +49 162 4529742

E-Mail: zuber@stella-immobilien.de

Web: <http://www.stella-immobilien.de>

