

3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in ruhiger Wohnlage von Röthenbach



Dachgeschosswohnung

88167 Röthenbach

Kaltmiete: 790,00 €

Nebenkosten: 200,00 €

Warmmiete: 990,00 €

Kaution / Genossenschaftsanteile: 2.300 €

Objektdaten

Adresse

Objekt-Nummer	41
PLZ Ort	88167 Röthenbach

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Kategorie	Dachgeschosswohnung
Objektzustand	gepflegt
Baujahr	1993
Etage	1
Anzahl Etagen	2
Verfügbar ab	01.12.2025

Flächen & Raumaufteilung

Wohnfläche (ca.)	83 m ²
Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Abstellraum	Ja
Anzahl Balkone	1

Ausstattung

Bad	Bad/WC getrennt Badewanne Dusche Fenster
Keller	Ja

Böden	Fertigparkett
TV	Sat TV

Parkflächen

Stellplatzanzahl	1
Garage	60,00 €

Preise

Kaltmiete	790,00 €
Nebenkosten	200,00 €
Heizkosten in NK enthalten	Ja
Warmmiete	990,00 €
Kaution / Genossenschaftsanteile	2.300 €

Energie & Versorgung

Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Öl
Energieausweis	Energieausweis liegt vor
Energieausweisart	Verbrauchsausweis
Wohngebäude	Ja
Ausstelldatum	06.11.2025
Gültig bis	05.11.2035
Endenergieverbrauch	94,6 kWh/(m ² ·a)
Primärenergieverbrauch	104,1 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1993
Primärenergieträger	Öl

Objektbeschreibung

Die angebotene 3-Zimmerwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Zweiparteienhauses aus dem Jahr 1993 und nimmt gleichzeitig das gesamte Dachgeschoss ein. Mit einer Wohnfläche von ca. 83 m², zusätzlichen Abstellflächen im Dachraum sowie einem großzügigen Keller bietet die Wohnung ein komfortables Raumangebot.

Der Grundriss verbindet Dachschrägen und eine wohnliche Atmosphäre mit praktischen Raumlösungen. Das Tageslichtbad ist sowohl mit Dusche als auch Badewanne ausgestattet und verfügt über ein Fenster. Ein separates WC sowie ein zusätzlicher Abstellraum ergänzen die Nutzungsmöglichkeiten.

Zum Objekt gehören ein Garagenstellplatz sowie ein weiterer Pkw-Stellplatz direkt davor, sodass zwei Fahrzeuge bequem untergebracht werden können.

Da die Eigentümer nicht permanent vor Ort sind, wird bevorzugt ein Mieter gesucht, der gelegentlich kleinere Aufgaben wie das Rasenmähen im Garten der Erdgeschosswohnung übernimmt und ein Auge auf das Haus hat. Dies ist jedoch keine Voraussetzung. Eine entsprechende Mietanpassung ist bei Übernahme dieser Tätigkeiten möglich. Die maximale Belegung ist auf drei Personen begrenzt; Haustiere sind nicht gestattet.

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen und gewachsenen Wohngebiet von Röthenbach im Allgäu. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilien- und kleineren Mehrfamilienhäusern und bietet ein angenehmes, familiäres Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Einrichtungen sowie der Bahnhof sind gut erreichbar. Die naturnahe Lage ermöglicht kurze Wege ins Grüne und bietet einen hohen Freizeitwert. Gleichzeitig besteht eine gute Anbindung an die umliegenden Gemeinden im Westallgäu.

Ausstattung

3 Zimmer mit ca. 83 m² Wohnfläche

Dachgeschosswohnung im 1. Obergeschoss eines Zweifamilienhauses

Wohnlich gestaltete Räume mit Dachschrägen

Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne

Separates WC

Abstellraum in der Wohnung

Zusätzliche Lagerfläche im Dachgeschoss

Großer Kellerraum

Öl-Zentralheizung

Einzelgarage + zusätzlicher Pkw-Stellplatz davor

Ruhige Wohnlage

Max. 3 Personen, keine Haustiere

Sonstige Angaben

Sie interessieren sich für dieses Angebot?

Bitte kontaktieren Sie mich telefonisch unter

+49 162 452 9742 oder per Email: office@stella-immobilien.de

Der Mieter zahlt KEINE Provision, da hier das

Bestellerprinzip herrscht.



Außenansicht



Küche und Essbereich 2



Küche und Essbereich 1



Flur



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Terrasse 2



Terrasse 1



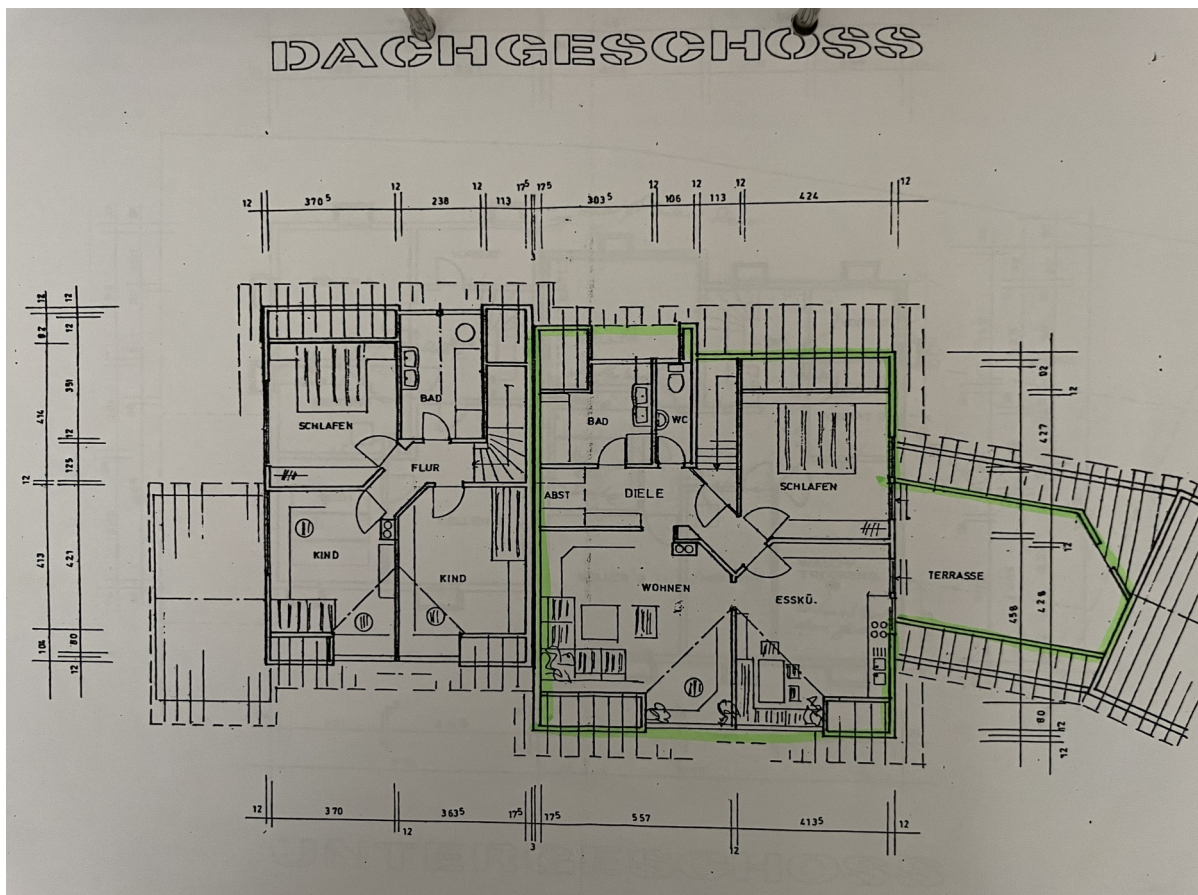
Badezimmer 1



Badezimmer 2



Abstellraum



20251006_151211347_iOS

Kontakt Daten

Frau Stella Zuber

Mobil: 0162/4529742

E-Mail: zuber@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>

