

## Moderne 4-Zimmerwohnung im Herzen von Lindenberg



### Dachgeschosswohnung

---

Sedanstraße 1  
88161 Lindenberg im Allgäu

---

Kaltmiete: 1.160,00 €  
Nebenkosten: 70,00 €  
Heizkosten: 155,00 €  
Warmmiete: 1.385,00 €  
Kaution / Genossenschaftsanteile: 3480

## Objektdaten

### Adresse

|               |                            |
|---------------|----------------------------|
| Objekt-Nummer | 42                         |
| Straße        | Sedanstraße 1              |
| PLZ Ort       | 88161 Lindenberg im Allgäu |

### Eckdaten

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| Objektart      | Wohnung             |
| Kategorie      | Dachgeschosswohnung |
| Neu-/Altbau    | Altbau              |
| Objektzustand  | saniert             |
| Baujahr        | 1898                |
| Modernisierung | 2023                |
| Etage          | 2                   |
| Anzahl Etagen  | 2                   |
| Verfügbar ab   | 01.03.2026          |

### Flächen & Raumaufteilung

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Wohnfläche (ca.)    | 105 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 4                  |
| Anzahl Schlafzimmer | 3                  |
| Anzahl Badezimmer   | 1                  |
| Anzahl Balkone      | 1                  |

### Ausstattung

|     |                                      |
|-----|--------------------------------------|
| Bad | Bad/WC getrennt<br>Dusche<br>Fenster |
|-----|--------------------------------------|

|                    |            |
|--------------------|------------|
| Wasch-/Trockenraum | Ja         |
| Keller             | Ja         |
| Böden              | Kunststoff |
| TV                 | Kabel TV   |
| Haustiere          | Ja         |

## Parkflächen

|                  |   |
|------------------|---|
| Stellplatzanzahl | 1 |
| Außen-Stellplatz |   |

## Preise

|                                   |            |
|-----------------------------------|------------|
| Kaltmiete                         | 1.160,00 € |
| Nebenkosten                       | 70,00 €    |
| Heizkosten                        | 155,00 €   |
| Heizkosten in Warmmiete enthalten | Ja         |
| Warmmiete                         | 1.385,00 € |
| Kaution / Genossenschaftsanteile  | 3480       |

## Energie & Versorgung

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Heizungsart            | Zentralheizung                |
| Energieträger          | Gas                           |
| Energieausweis         | Energieausweis liegt vor      |
| Energieausweisart      | Bedarfsausweis                |
| Wohngebäude            | Ja                            |
| Ausstelldatum          | 19.01.2024                    |
| Gültig bis             | 18.01.2034                    |
| Endenergiebedarf       | 193,7 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) |
| Energieeffizienzklasse | F                             |

|                                    |             |
|------------------------------------|-------------|
| <b>Baujahr laut Energieausweis</b> | <b>1898</b> |
| <b>Primärenergieträger</b>         | <b>Gas</b>  |

## Objektbeschreibung

---

Die Wohnung, die im Jahr 2023 vollständig saniert wurde, vermittelt den Eindruck eines Neubaus.

Es handelt sich um den Erstbezug nach der Sanierung dieser ursprünglich im Jahr 1898 errichteten Allgäuer Holzständerhauses. Ab dem 01.03.2026 steht Ihnen diese Wohnung im Dachgeschoss zur Verfügung, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht. Sie umfasst vier ansprechende Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, einen Wohn-Essbereich sowie einen äußerst großzügigen Flur. Diese Räume bieten Raum zur freien Entfaltung und individuellen Gestaltung. Ein Stellplatz für Ihr Auto sowie ein Kellerraum sind im Mietpreis enthalten. Bitte beachten Sie, dass die Fläche des Kellers bei der Wohnflächenberechnung nicht berücksichtigt wurde. Die Küche kann vom Vormieter für 3500€ abgelöst werden.

## Lagebeschreibung

---

Willkommen in der begehrten Sedanstraße 1, eingebettet im pulsierenden Herzen von Lindenberg!

Diese exklusive Lage bietet ein unvergleichliches Lebensgefühl inmitten einer lebendigen Gemeinde. Das Anwesen befindet sich im Zentrum von Lindenberg, was bedeutet, dass alle Annehmlichkeiten nur wenige Gehminuten entfernt liegen. Egal ob Einkaufsmöglichkeiten, gemütliche Cafés, Restaurants oder kulturelle Einrichtungen - alles ist in greifbarer Nähe und lädt dazu ein, das Leben in vollen Zügen zu genießen. Für Familien mit Kindern ist die Nähe zur Grundschule und zum Gymnasium ein unschätzbarer Vorteil. Innerhalb von nur 10 Minuten zu Fuß erreichen die Kleinen ihre Bildungseinrichtungen, was den morgendlichen Schulweg angenehm kurz gestaltet und den Eltern ein Gefühl der Sicherheit verleiht. Die Sedanstraße 1 bietet somit nicht nur eine erstklassige Wohnlage, sondern auch eine optimale Verbindung aus Komfort und Lebensqualität. Erleben Sie das Beste, was Lindenberg zu bieten hat, direkt vor Ihrer Haustür!

## Sonstige Angaben

---

Sie interessieren sich für dieses Angebot?

Bitte kontaktieren Sie mich telefonisch unter +49 162452 9742 oder per Email:  
[office@stella-immobilien.de](mailto:office@stella-immobilien.de).

Der Mieter zahlt KEINE Provision, da hier das Bestellerprinzip herrscht.

Kaution: 3.480€





Wohn- und Essbereich



Wohnzimmer





Essbereich



Küche



Flur



Schlafzimmer 1





Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3





Schlafzimmer 3



Badezimmer



separates WC



Grundriss



## 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>

---

