

Helle 4-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Lindenberg



Erdgeschosswohnung

Glasbühlstraße 4
88161 Lindenberg im Allgäu

Kaltmiete: 858,00 €
Nebenkosten: 200,00 €
Warmmiete: 1.058,00 €
Kaution / Genossenschaftsanteile: 1.716 €

Objektdaten

Adresse

Objekt-Nummer	47
Straße	Glasbühlstraße 4
PLZ Ort	88161 Lindenberg im Allgäu

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Kategorie	Erdgeschosswohnung
Neu-/Altbau	Altbau
Objektzustand	renoviert
Baujahr	1908
Modernisierung	2024
Anzahl Etagen	4
Verfügbar ab	01.06.2026

Flächen & Raumaufteilung

Wohnfläche (ca.)	73 m ²
Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Abstellraum	Ja
Anzahl Balkone	1

Ausstattung

Bad	Dusche Fenster Gäste-WC
-----	-------------------------------

Wasch-/Trockenraum	Ja
Keller	Ja
Böden	Fertigparkett Fliesen
TV	Kabel TV
WG geeignet	Ja

Parkflächen

Stellplatzanzahl	1
Außen-Stellplatz	50,00 €

Preise

Kaltmiete	858,00 €
Nebenkosten	200,00 €
Heizkosten in NK enthalten	Ja
Heizkosten in Warmmiete enthalten	Ja
Warmmiete	1.058,00 €
Kaution / Genossenschaftsanteile	1.716 €

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
Primärenergieträger	Luft-/Wasser-Wärmepumpe

Objektbeschreibung

Diese attraktive 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines im Jahr 2023/2024 umfassend generalsanierten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 8 Wohneinheiten, zentral gelegen in Lindenberg im Allgäu. Auf einer Wohnfläche von ca. 73 m² überzeugt die Wohnung durch ihre durchdachte Raumaufteilung und den modernen Zustand.

Ein besonderes Highlight ist das Tageslichtbad mit Fenster, das für eine optimale Belüftung sorgt. Zusätzlich stehen ein separates Gäste-WC sowie ein eigener Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner zur Verfügung. Alle Räume sind mit Heizkörpern ausgestattet und werden effizient über eine Luft/Wasser-Wärmepumpe beheizt.

Die Wohnung ist angenehm hell und vermittelt durch den gepflegten Zustand ein ansprechendes Wohnambiente. Ein Außenstellplatz gehört zur Wohnung, und ein praktisches Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in der Glasbühlstraße 4 in 88161 Lindenberg im Allgäu, nur wenige Schritte vom Stadtzentrum entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Schulen sowie ärztliche Versorgung befinden sich in fußläufiger Entfernung. Die zentrale Lage ermöglicht zudem eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Lindenberg ist bekannt für seine hohe Lebensqualität, die Nähe zur Natur und seine gute Infrastruktur – ein idealer Wohnort für Familien, Paare und Berufstätige.

Ausstattung

Mietaufstellung

Nettokaltmiete: 858 €

Betriebskosten (Vorauszahlung): 200 €

1 Außenstellplatz: 50 €

Gesamtmiete (Warmmiete inkl. Stellplätze): 1.108 €

Kaution: 1.716 €

Sonstige Angaben

Sie interessieren sich für dieses Angebot?

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

Folgende Unterlagen müssen vor einer Besichtigung vorgelegt werden:

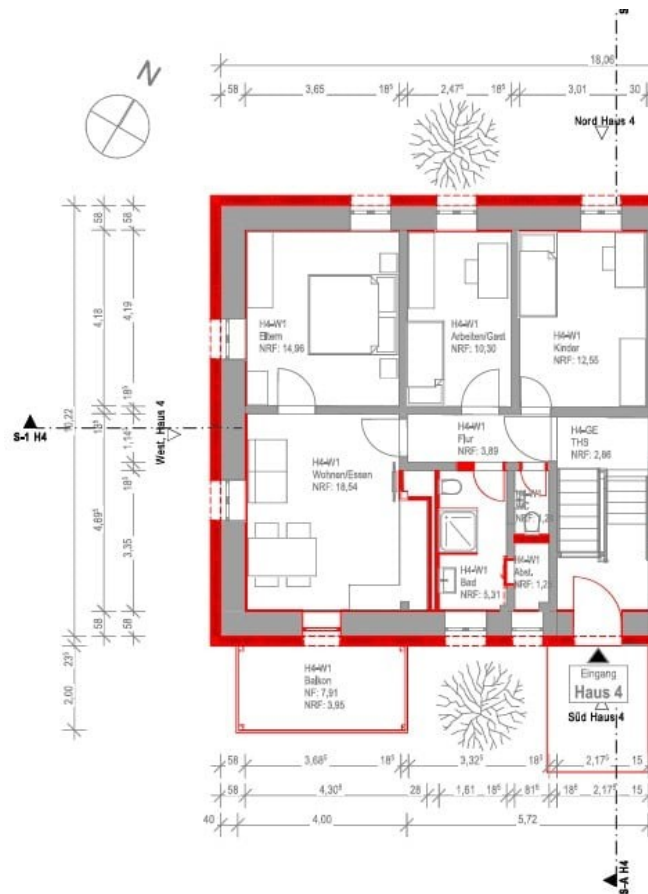
- SCHUFA Auskunft
- Mieterselbstauskunft
- Personalausweis
- letzten 3 Gehaltszettel



Außenansicht



Außenansicht



Grundriss WE1



Badezimmer



Flur



WC



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3

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>

