

Hochwertige 4-Zimmer-Neubauwohnung mit großzügigem Balkon



Dachgeschosswohnung

Goßholzer Straße 3
88161 Lindenberg im Allgäu

Kaltmiete: 1.653,68 €
Nebenkosten: 275,00 €
Warmmiete: 1.928,68 €
Kaution / Genossenschaftsanteile: 3307,36€

Objektdaten

Adresse

Objekt-Nummer	55
Straße	Goßholzer Straße 3
PLZ Ort	88161 Lindenberg im Allgäu

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Kategorie	Dachgeschosswohnung
Neu-/Altbau	Neubau
Objektzustand	Erstbezug
Baujahr	2026
Etage	3
Anzahl Etagen	3
Verfügbar ab	01.08.2026

Flächen & Raumaufteilung

Wohnfläche (ca.)	118,12 m ²
Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Abstellraum	Ja
Anzahl Balkone	1

Ausstattung

Bad	Bad/WC getrennt Dusche Fenster
-----	--------------------------------------

	Gäste-WC
Personenaufzug	Ja
Keller	Ja
Böden	Kunststoff Fliesen
TV	Sat TV
Barrierefrei	Ja

Parkflächen

Stellplatzanzahl	1
Außen-Stellplatz	50,00 €

Preise

Kaltmiete	1.653,68 €
Nebenkosten	275,00 €
Heizkosten in NK enthalten	Ja
Heizkosten in Warmmiete enthalten	Ja
Warmmiete	1.928,68 €
Kaution / Genossenschaftsanteile	3307,36€

Energie & Versorgung

Heizungsart	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis	Energieausweis liegt vor
Energieausweisart	Bedarfsausweis
Wohngebäude	Ja
Ausstelldatum	01.06.2026
Gültig bis	31.05.2036
Endenergiebedarf	20,1 kWh/(m ² ·a)

Primärenergiebedarf	36,3 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2026
Primärenergieträger	Strom

Objektbeschreibung

Diese hochwertige 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines modernen Wohn- und Geschäftshauses in der Goßholzer Straße 3 in Lindenberg im Allgäu. Das Gebäude wird im Jahr 2026 fertiggestellt und überzeugt durch eine hochwertige Bauweise sowie zeitgemäßen Wohnkomfort. Im Erdgeschoss befindet sich eine Praxis, während sich die vier Wohnungen in den oberen beiden Geschossen befinden.

Auf einer Wohnfläche von ca. 118,12 m² bietet die Wohnung eine großzügige und familienfreundliche Raumaufteilung. Neben dem hellen Wohn- und Essbereich stehen drei Schlafzimmer zur Verfügung, die flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein modernes Badezimmer mit begehbare Dusche, ein separates Gäste-WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet und zum Entspannen im Freien einlädt.

Zur hochwertigen Ausstattung gehören Vinylböden in Eichenoptik, moderne Fliesen in den Sanitärbereichen sowie eine komfortable Fußbodenheizung. Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung sowie elektrische Raffstores bzw. Rollläden sorgen für hohen Wohnkomfort und eine gute Energieeffizienz.

Das Gebäude wird über eine moderne Luft-/Wasser-Wärmepumpe beheizt. Ein Aufzug ermöglicht einen komfortablen Zugang zu allen Wohnebenen. Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie ein Außenstellplatz. Optional kann eine Einbauküche zur Verfügung gestellt werden. Die monatlichen Kosten hierfür betragen 90 €.

Die Wohnung ist ab dem 01.08.2026 bezugsfrei.

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in der Goßholzer Straße 3 in 88161 Lindenberg im Allgäu. Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur und kurze Wege zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise bequem zu Fuß erreichbar.

Die Stadt Lindenberg im Allgäu zeichnet sich durch ihre hohe Lebensqualität, die Nähe zur Natur und eine ausgezeichnete Infrastruktur aus. Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sowie die reizvolle Allgäuer Landschaft machen den Standort besonders attraktiv. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer guten Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden.

Die Kombination aus modernem Wohnen, zentraler Lage und naturnahem Umfeld macht diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für Familien, Paare oder Berufstätige mit erhöhtem Platzbedarf.

Ausstattung

Neubau / Erstbezug 2026

Wohn- und Geschäftshaus mit Praxis im Erdgeschoss

Aufzug

Fußbodenheizung in allen Wohnräumen

Luft-/Wasser-Wärmepumpe

Vinylboden in Eichenoptik

Fliesen im Format 60 x 60 cm in den Sanitärbereichen

Begehbare Dusche

Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung

Elektrische Raffstores bzw. Rollläden

Kellerabteil

Außenstellplatz

Optional kann eine Einbauküche zur Verfügung gestellt werden. Die monatlichen Kosten hierfür betragen 90 €.

Sonstige Angaben

Nettokaltmiete: 1.653,68 €

Betriebskosten (Vorauszahlung): 275,00 €

1 Außenstellplatz: 50,00 €

Gesamtmiete (Warmmiete inkl. Stellplatz): 1.978,68 €

Kaution: 3.307,36 €

Sie interessieren sich für dieses Angebot?

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

Folgende Unterlagen müssen vor einer Besichtigung vorgelegt werden:

SCHUFA-Auskunft

Mieterselbstauskunft

Personalausweis

die letzten 3 Gehaltsnachweise.



Aussicht Wohnzimmer



Wohn/Essbereich



Wohnungseingang



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Gäste WC



Außenansicht

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: office@stella-immobilien.de

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

