

Erstbezug nach Kernsanierung: 6,5-Zimmer-Maisonette mit Galerie & 218 m²



Maisonette

Bliderazhofen 4
88260 Argenbühl

Warmmiete: 2.550,00 €
Kaution / Genossenschaftsanteile: 5.000€

Objektdaten

Adresse

Objekt-Nummer	48
Straße	Bliderazhofen 4
PLZ Ort	88260 Argenbühl

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Kategorie	Maisonette
Neu-/Altbau	Neubau
Objektzustand	Erstbezug nach Renovierung
Baujahr	2026
Modernisierung	2026
Anzahl Etagen	3
Verfügbar ab	01.05.2026

Flächen & Raumaufteilung

Wohnfläche (ca.)	218 m ²
Zimmer	6,5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Speisekammer	Ja
Abstellraum	Ja
Anzahl Balkone	1

Ausstattung

Küche	Einbauküche
-------	-------------

Bad	Fenster Dusche Badewanne Gäste-WC
Personenaufzug	Ja
Keller	Ja
Böden	Parkett
TV	Kabel TV

Parkflächen

Stellplatzanzahl	3
Carport	

Preise

Heizkosten in Warmmiete enthalten	Ja
Warmmiete	2.550,00 €
Kaution / Genossenschaftsanteile	5.000€

Energie & Versorgung

Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Holz
Energieausweis	Energieausweis liegt vor

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine außergewöhnlich hochwertige und großzügige 6,5-Zimmer-Maisonettewohnung in ruhiger Wohnlage von Argenbühl-Christazhofen.

Erstbezug nach hochwertiger Kernsanierung im Jahr 2026 erstreckt sich über das 1. Obergeschoss sowie das Dachgeschoss eines modernen Wohnhauses und bietet eine Wohnfläche von ca. 218 m².

Ein architektonisches Highlight ist die offen gestaltete Galerie im Dachgeschoss, welche über eine elegante Treppe direkt aus dem Wohnbereich erreichbar ist. Die Kombination aus historischer Bausubstanz und modernster Ausstattung verleiht der Wohnung einen besonderen Charakter.

Dank der zahlreichen Fensterflächen sowie Dachfenster ist die Wohnung in allen Räumen äußerst hell und lichtdurchflutet.

Besonders komfortabel: Die Wohnung verfügt über zwei separate Eingänge auf beiden Ebenen sowie einen Personenaufzug, der alle Etagen des Hauses erschließt.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit direkten Zugang zum Balkon und hochwertigen Hebe-Schiebetüren bildet das Herzstück der Wohnung.

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in Christazhofen, einem Ortsteil der Gemeinde Argenbühl im Westallgäu.

Die Lage überzeugt durch ihre ruhige, naturnahe Umgebung sowie eine hohe Wohnqualität. Gleichzeitig sind die umliegenden Städte wie Wangen im Allgäu, Isny oder Lindenberg in kurzer Zeit erreichbar.

Die Region bietet eine ideale Kombination aus ländlicher Idylle, guter Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

Ausstattung

Die Ausstattung erfüllt höchste Ansprüche an modernes und komfortables Wohnen:

- Echtholzparkett (Eiche) in allen Wohn- und Schlafräumen
- Fußbodenheizung in sämtlichen Räumen
- Hochwertige Fliesen im Bad (Format ca. 60 x 60 cm)
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fenster
- Separates Gäste-WC
- 3-fach verglaste Holz-/Alufenster
- Elektrische Dachflächenfenster mit Regensensor
- Hochwertige Innentüren (Röhrenspan mit Echtholzfurnier)
- Großzügige Hebe-Schiebetüren zum Balkon
- Erstbezug

Einbauküche inklusive:

- Bora Induktionskochfeld
- Miele Geschirrspülmaschine
- Siemens Backofen

Weitere Merkmale:

- Personenaufzug im Gebäude
- Nachhaltige Zentralheizung mittels Hackschnitzelanlage
- 1 Carportstellplatz
- 2 Außenstellplätze

Sonstige Angaben

Mietkonditionen

Die Wohnung wird als Pauschalmiete (All-Inclusive) vermietet:

Warmmiete gesamt: 2.550 €

In der Miete enthalten:

- Heizkosten
- Warm- und Kaltwasser

- Grundsteuer
- Müllgebühren
- Wartung des Aufzugs
- 3 Stellplätze (1 Carport + 2 Außenstellplätze)

Nicht enthalten: Strom und Internet

Sonstiges:

- Bezugsfrei ab: Mai 2026
- Haustierhaltung nach Absprache
- Gebäude mit Aufzug und mehreren Wohneinheiten

Kaution: 5.000 €

PROVISIONSFREI !!



Wohnzimmer



Küche



Küche



Küche



Küche



Küche



Wohnzimmer



Flur



Kinderzimmer



Schlafzimmer



kleines Zimmer



Badezimmer



Badezimmer



Dusche



Gang



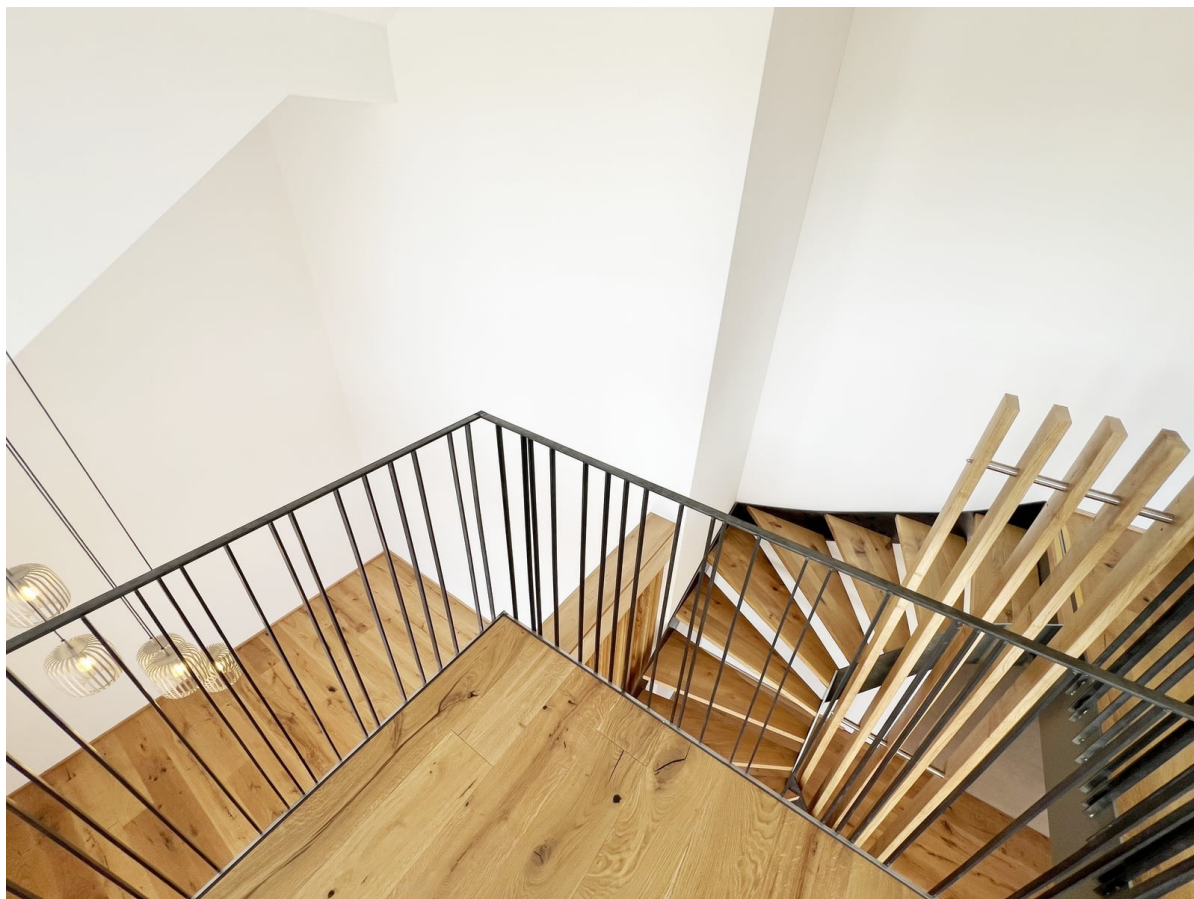
Ausblick



Ausblick



Galerie



Treppe



Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

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>

