



Immobilienexposé  
**Katip | 2 ZKB mit Balkon und Carport**

**\*Erbbaurecht**

Objekt-Nr.:  
**KATIP-2024-352**



## Wohnung zum Kauf

Katip | 2 ZKB mit Balkon und Carport \*Erbbaurecht

**Kaufpreis**  
199.000 €

 62,30 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 2  
Zimmer

 1991  
Baujahr

 1  
Schlafzimmer

 1  
Badezimmer

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	199.000 €
	Hausgeld	400 €
<b>Käuferprovision zzgl. USt.</b>	3,57 % Käuferprovision inkl. 19	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	KATIP-2024-352	
<b>Stellflächen</b>	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Carport)	15.000 €
	Carportplätze	1
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	62,30 m <sup>2</sup>
	Zimmer	2
	Balkon/Terrasse Fläche (ca.)	7,02 m <sup>2</sup>
<b>Räume und Flure</b>	Etage	1
	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Loggias	1

<b>Weitere Informationen</b>	Provisionspflichtig	✓
<b>Zustand und Bauart</b>	Kategorie	Standard
	Baujahr	1991
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
<b>Ausstattungsdetails</b>	Bad mit	Wanne, Fenster
	Boden	Fliesen, Teppich,
	Gäste-WC	✓

## Beschreibung

Hier bieten wir Ihnen eine attraktive Etagenwohnung zum Kauf in Mindelheim an.

Diese gepflegte Etagenwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines 2-stöckigen Wohngebäudes in Mindelheim. Mit einer Gesamtfläche von 62,3 m<sup>2</sup> bietet sie 2 Zimmer, Küche, große Loggia und darunter ein gemütliches Schlafzimmer. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Die Wohnung ist mit einem Erbbaurecht verbunden, dessen jährlicher Betrag 1.257,76 € beträgt.

Ein Carport steht Ihnen zur Verfügung, ebenso wie ein Kellerabteil mit Fahrradraum für zusätzlichen Stauraum. Ein Dachboden bietet die Möglichkeit zum Wäsche trocknen.

Zusammenfassend handelt es sich bei dieser Etagenwohnung um ein gut gepflegtes Objekt mit 2 Zimmern in einer attraktiven Lage in Mindelheim. Ideal für Singles, Paare oder Investoren, die eine komfortable Wohnung zum Kauf suchen.

## Ausstattung

- Wohnfläche: 62,3 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 2
- Loggia
- Erbbaurecht - jährlicher Betrag 1.257,76 €
- Carport 15.000 € zzgl. zum Kaufpreis
- Kellerabteil
- Fahrradraum
- Dachboden

## Lage

Die Etagenwohnung befindet sich in einer attraktiven Lage in Mindelheim, einer malerischen Stadt in Bayern. Die Immobilie bietet eine erstklassige Umgebung, die den Bewohnern eine harmonische Mischung aus urbanem Komfort und ländlicher Idylle bietet.

Mindelheim zeichnet sich durch seine historische Altstadt, charmante Plätze und gepflegte Grünanlagen aus. Die Kaufbeurer Straße selbst liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Gegend, in der Anwohner eine entspannte Wohnatmosphäre genießen können.

In unmittelbarer Nähe finden sich verschiedene Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Supermärkte. Die gute

Verkehrsanbindung ermöglicht es den Bewohnern, schnell und einfach die Innenstadt zu erreichen sowie zu anderen Orten in der Region zu gelangen.

Mindelheim ist bekannt für ihre gepflegten Wohngebäude und ihre freundliche Nachbarschaft. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten im Freien, wie Spaziergänge in den nahegelegenen Parks oder Ausflüge in die umliegende Natur.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Wohngegend für alle, die eine ruhige und dennoch gut angebundene Umgebung suchen, um das Leben in einer charmanten bayerischen Stadt zu genießen.

## Sonstiges

- Besichtigungstermine sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich
- 3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Wenn Sie mehr zu diesem Objekt erfahren möchten, senden Sie uns bitte Ihre vollständigen Adressdaten, Telefonnummer und Ihre Mail Adresse, wir werden uns umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen.

Mit Ihrer Anfrage und Zusendung Ihrer Daten erklären Sie sich mit einer Kontaktaufnahme durch unser Büro (Allgemeine Informationspflicht lt. TMG §5) und der Speicherung der Daten lt. BDSG / DSGVO einverstanden.

Wir bitten um Verständnis, dass nur Kontaktanfragen mit vollständigen Angaben Ihrer

Daten bearbeitet werden können.

Wir weisen darauf hin, dass trotz sorgfältigster Überprüfung vorliegender Unterlagen, keine Haftung durch uns übernommen werden kann/wird.

Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und Informationen des Eigentümers.

## Energieverbrauchsausweis

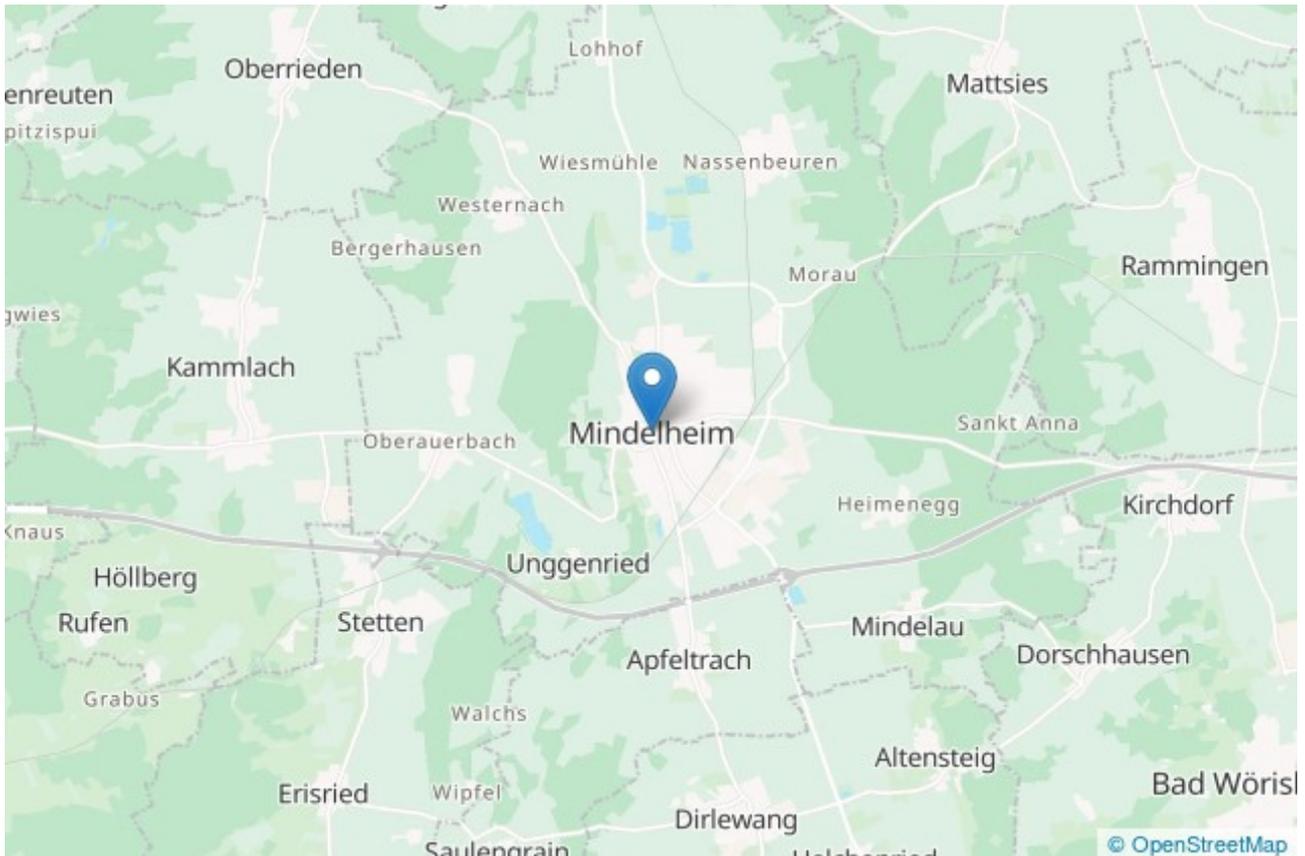
<b>Befeuerungsart</b>	Gas
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Energieeffizienzklasse</b>	D
<b>Gültig bis</b>	19.03.2018

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	A. Katip
<b>Telefon</b>	0821 / 408 904 11
<b>Ort</b>	86150 Augsburg
<b>E-Mail</b>	<a href="mailto:anfrage@katip-immobilien.de">anfrage@katip-immobilien.de</a>
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.katip-immobilien.de">https://www.katip-immobilien.de</a>

## Lage und Umgebung

87719 Mindelheim





Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Wohnzimmer



IMG\_1165



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Gäste - WC



Badezimmer



Flur



Balkon



Ausblick



Hinterhof



Hausgang



Keller



Carport