

**Großzügiges und
komplett renoviertes
1-Zimmer-Apartment in
Durach-Weidach -
provisionsfrei!**

Objekt-Nr BSG-24-00018
Werner-von-Siemens-Straße 8 | 87471
Durach

Kaufpreis: 169.900,00 €

Daten im Überblick

ImmoNr	BSG-24-00018
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	ca. 45 m ²
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	8
Fahrstuhl	Personenaufzug

Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 13.900,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Baujahr	1983
Zustand Gebrauchtojekt	Vollständig renoviert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	83,9 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	05.02.2029
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	C
Kaufpreis	169.900,00 €
Außen-Provision	0%
Hausgeld	146,00 €



Grundriss

Lage

Die Wohnanlage liegt im Ortsteil Weidach der Gemeinde Durach, die mit rund 7.000 Einwohnern einen schönen Ort zum Wohnen bietet. Die Gemeinde verfügt nicht nur über zwei Kindergärten und eine Haupt-/Mittelschule, sondern auch über verschiedene Einkaufsmöglichkeiten (Bäcker, Apotheke, Discounter, Metzgerei, Bekleidung/Schuhe, Weinhandel uvm.), Gaststätten/Cafes und eine große Auswahl an Vereinen.

Ein Erholungsort ist der nahegelegene Öschlesee, der beliebt zum Baden und spazieren gehen ist. Ein schneller Anschluss zu den Autobahnen A7 / A 980 sowie eine Busverbindung nach Kempten mit einer Haltestelle direkt vor dem Haus sind ebenfalls vorhanden.

Beschreibung

Das gepflegte Mehrfamilienhaus befindet sich in ruhiger Lage und wurde 1983 in Durach-Weidach errichtet. Das Wohnhaus verfügt über einen Aufzug, Fahrradkeller sowie Waschküche für die Hausbewohner. Zahlreiche Außenstellplätze für Bewohner und Besucher stehen kostenfrei zur Verfügung.

Diese charmante Wohnung im 7. Stock des ruhigen und gepflegten Mehrfamilienhauses bietet eine große, gepflegte Außenanlage samt Wäschespinne und Kinderspielplatz auf der Ostseite. Auf ca. 45 m² Wohnfläche erwartet Sie ein großzügiges 1-Zimmer-Apartment, das die letzten 3 Monate komplett renoviert wurde.

Der Aufzug in der Wohnanlage sorgt für komfortablen Zugang zum 7. Obergeschoss und Kellergeschoss. Vom sonnigen Balkon in südlicher Ausrichtung

haben Sie einen weiten Blick auf die umliegende Natur und die Allgäuer Bergwelt.

Ausstattung

Folgende Renovierungsarbeiten wurden soeben ausgeführt bzw. werden gerade erledigt:

- ▶ Anstrich Wände, Decken, Heizkörper und Wohnungseingangstüre
- ▶ FI Schalter eingebaut
- ▶ Austausch Innentüren
- ▶ Erneuerung der Böden, Vinyl Eiche in der gesamten Wohnung
- ▶ Austausch Steckdosen und Lichtschalter
- ▶ Austausch Lüftungsabdeckung im Badezimmer
- ▶ Beschichtung des Balkonbodens
- ▶ umfassende Badrenovierung mit Dusche und Waschmaschinenanschluss

Folgende Modernisierungen wurden in den letzten Jahren an der Wohnanlage durchgeführt:

- ▶ Neue Schließanlage (2023)
- ▶ Aufzugsinnenverkleidung (ca. 2018)
- ▶ Briefkasten- und Klingelanlage (ca. 2017)
- ▶ Sanierung der Balkone und Fassade (ca. 2015)
- ▶ Sanierung Hauptdach (ca. 2014)

Der Kaufpreis für die Wohnung beträgt EUR 169.900,00. Zusätzlich kann ein TG-Stellplatz für EUR 13.900,00 erworben werden (optional).

Hinweis Tiefgarage:

Objekt-Nr. BSG-24-00018 | Werner-von-Siemens-Straße 8, 87471 Durach



In dieser Sammelgarage gibt es eine Beschlussfassung über eine Chlorid-Untersuchung, welche in der Versammlung vom 30.04.24 getroffen wurde. Es erfolgt eine Untersuchung mit Kostenschätzung. In der Versammlung 2025 sollen dann die Beschlüsse über die Vorgehensweise erfolgen.



Haus Nr. 8 Westansicht



Balkon



Wohnraum



Flur



Küche



Schlafbereich



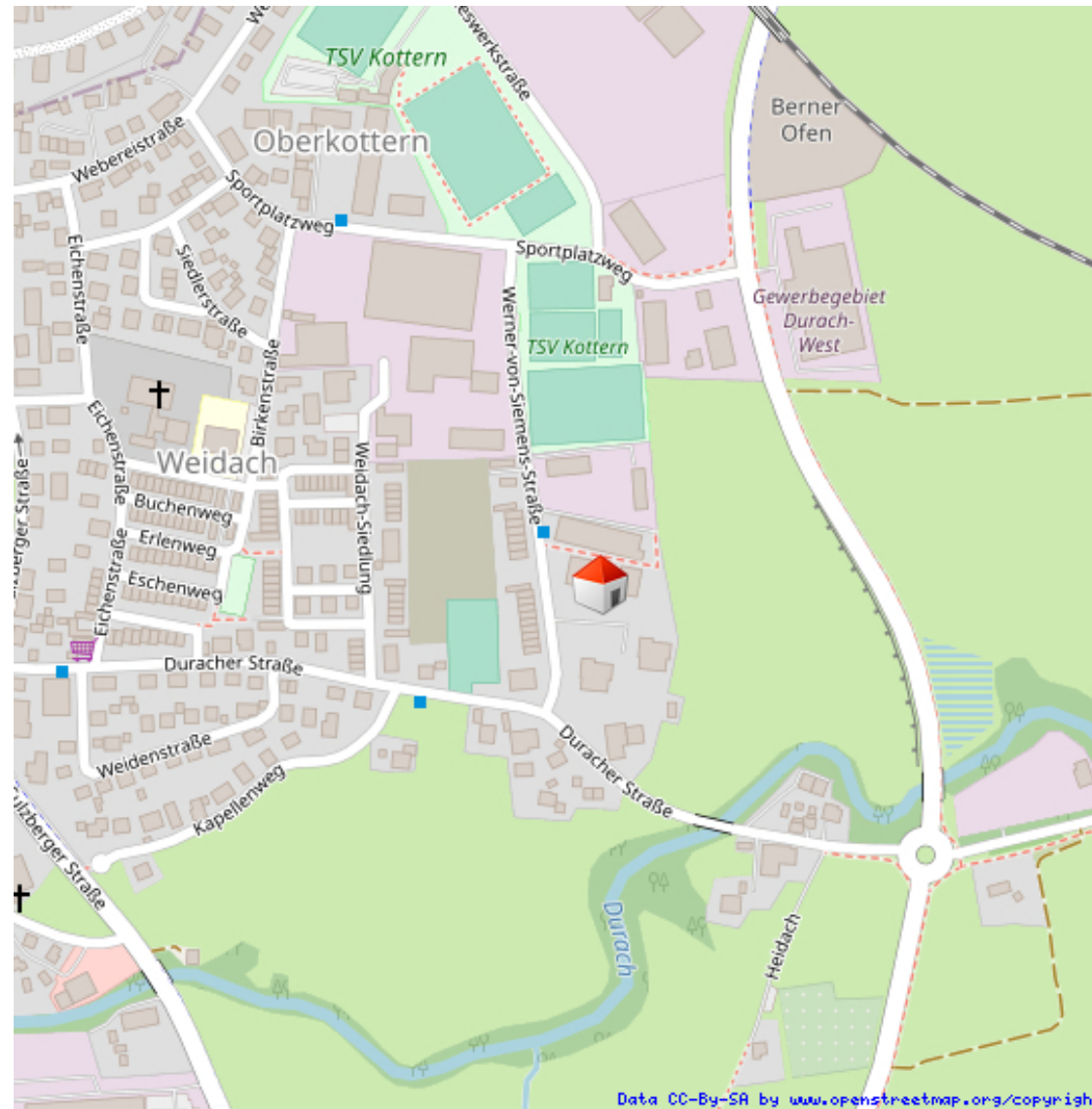
Badezimmer



Bad mit Waschmaschinenanschluss



Balkon.



Lageplan

Wünschen Sie einen Besichtigungstermin? Sprechen Sie uns an!

BSG-Allgäu Bau- und Siedlungsgenossenschaft eG

Im Oberösch 1
87437 Kempten-Sankt Mang

Telefon: +49 831 56 117-0
Email: info@bsg-allgaeu.de
www.bsg-allgaeu.de

Ihre Ansprechpartnerin

Mauth Löwe

Im Oberösch 1
87437 Kempten

Telefon: +49831/5611715
Email: loewe@bsg-allgaeu.de



Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.