

Boos – Boos

# Wohnung im Obergeschoss auf zwei Etagen zu vermieten

Objektnummer: 24413026



[www.von-poll.de](http://www.von-poll.de)

MIETPREIS: 1.200 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 157,3 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6

Objektnummer: 24413026 - 87737 Boos – Boos

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24413026 - 87737 Boos – Boos

## Auf einen Blick

|              |               |
|--------------|---------------|
| Objektnummer | 24413026      |
| Wohnfläche   | ca. 157,3 m²  |
| Zimmer       | 6             |
| Schlafzimmer | 4             |
| Badezimmer   | 2             |
| Baujahr      | 2024          |
| Stellplatz   | 2 x Freiplatz |

|             |                     |
|-------------|---------------------|
| Mietpreis   | 1.200 EUR           |
| Nebenkosten | 200 EUR             |
| Wohnung     | Etagenwohnung       |
| Bauweise    | Massiv              |
| Ausstattung | Einbauküche, Balkon |

Objektnummer: 24413026 - 87737 Boos – Boos

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                        |
|----------------------------|------------------------|
| Heizungsart                | Fussbodenheizung       |
| Wesentlicher Energieträger | ELECTRICITY            |
| Energieausweis gültig bis  | 23.10.2031             |
| Befuerung                  | Luft/Wasser-Wärmepumpe |

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| Energieinformationen        | BEDARF        |
| Endenergiebedarf            | 16.20 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse     | A+            |
| Baujahr laut Energieausweis | 2021          |

Objektnummer: 24413026 - 87737 Boos – Boos

## Die Immobilie



Objektnummer: 24413026 - 87737 Boos – Boos

## Die Immobilie





Objektnummer: 24413026 - 87737 Boos – Boos

## Die Immobilie



Objektnummer: 24413026 - 87737 Boos – Boos

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 08331 - 49 84 88 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Objektnummer: 24413026 - 87737 Boos – Boos

## Die Immobilie



Objektnummer: 24413026 - 87737 Boos – Boos

## Ein erster Eindruck

Diese ruhig gelegene 6 Zimmer-Wohnung, erstreckt sich über zwei Etagen und befindet sich im Obergeschoss und Dachgeschoss eines Zweifamilienhauses mit Einliegerwohnung in Boos. Die Wohneinheit ist ca. 157 m<sup>2</sup> groß, verfügt über einen offene Wohn-/Küchen- und Essbereich, in der Sie Ihren Küchentraum freigestalten dürfen, da hier keine Einbauküche eingebaut ist. Drei Schlafzimmer lassen sich ideal als Schlaf-, Gäste-, Kinder- oder Arbeitszimmer gestalten. Ein Tageslicht-Badewannenbad mit separater Dusche und ein Gäste-WC runden diese Wohnung ab. Gemütliche Stunden können Sie auf dem Balkon dieser Wohnung verbringen. Über das Treppenhaus gelangen Sie ins Dachgeschoss. Hier erwartet Sie ein Schlafzimmer sowie ein offenen Wohn-/Küchen- und Essbereich, in welchem bereits eine Einbauküche eingebaut ist. Ein Tageslicht-Duschbad und zwei Abstellräume gehören ebenfalls dazu. Sie fühlen sich von dieser Immobilie angesprochen? Dann vereinbaren Sie gleich im Anschluss Ihren persönlichen Termin mit uns!

Objektnummer: 24413026 - 87737 Boos – Boos

## Ausstattung und Details

Im Haus der angebotenen Wohnung befinden sich noch weitere Wohnungen, die mit angemietet werden können.

Es handelt sich hierbei um eine Souterrainwohnung sowie eine Erdgeschosswohnung. 6-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage am Rand vom Booser Wald

Folgende Ausstattung weist die Wohnung auf:

- Einbauküche im Dachgeschoss
- Tageslicht-Bad
- Luftwärmepumpe
- Kunststofffenster mit dreifach Isolierverglasung mit elektrischen Rollläden
- Fußbodenheizung
- Gäste-WC
- Balkon
- Entkalkungsanlage
- Treppenhaus mit Granit verlegt
- Vinylboden in den Wohnung
- zwei PKW-Stellplatz
- Dachbodenabteil

Objektnummer: 24413026 - 87737 Boos – Boos

## Alles zum Standort

Die Gemeinde Boos mit dem Ortsteil Reichau, gelegen im Norden des Landkreises Unterallgäu. Die Entfernung zur Stadt Memmingen sowie zum Autobahnkreuz A96/A7 betrage ca. 12 km. Der Flughafen Allgäu Airport Memmingen sowie ein Zugbahnhof befindet sich in unmittelbarer Nähe. Mit dem Öffentlichen Nahverkehr erreichen Sie, von der Gemeinde Boos aus Memmingen sowie die Fuggerstadt Babenhausen. Die Gemeinde umfasst Knapp 2.000 Einwohner und zu der Verwaltungsgemeinschaft Boos gehören fünf Mitgliedsgemeinden (Fellheim, Heimertingen, Niederrieden und Pleß) Als Kleinzentrum stehen Ihnen in Boos gute Versorgungseinrichtungen fürs tägliche Leben zur Verfügung. Große Waldgebiete laden zu erholsamen Spaziergänge ein.

Objektnummer: 24413026 - 87737 Boos – Boos

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.10.2031. Endenergiebedarf beträgt 16.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A+. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24413026 - 87737 Boos – Boos

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

André Steidle

---

Roßmarkt 2 Memmingen / Unterallgäu

E-Mail: [memmingen@von-poll.com](mailto:memmingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)