ANDERKA Immobilien

EXPOSÉ

*** RESERVIERT ***

ECKDATEN

Objektart: Maisonettewohnung

Adresse: 89343 Jettingen-Scheppach

Baujahr: 1995

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 105,52 m²

Nutzfläche (ca.): 15 m²

Etage: 2

Anzahl Etagen: 3

Balkon: ja

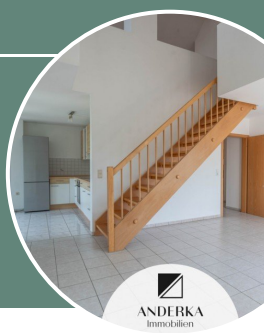
Kaufpreis auf Anfrage

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Anderka Immobilien GmbH
Sedanstraße 1 ° 89312 Günzburg ° Tel.: 08221. 916 68 91
Fax: 08221. 916 68 92 ° info@anderka-immo.de ° www.anderka-immobilien.de

Eckdaten

> Maisonettewohnung
> Jettingen-Scheppach
> 4 Zimmer
> 105,52 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1516



Objekteckdaten:

Objektart	Maisonettewohnung
Adresse	89343 Jettingen-Scheppach
Baujahr	1995
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	105,52 m²
Nutzfläche (ca.)	15 m²
Kaufpreis	auf Anfrage
Etage	2
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Anzahl Stellplätze	1
Freiplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieverbrauchskennwert	102,20 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2028-12-04
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1993
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	SOFORT VERFÜGBAR!

Objektbeschreibung:

Wer das Besondere sucht, findet hier weit mehr als eine klassische Eigentumswohnung. Diese großzügige 4-Zimmer-Maisonette vereint auf ca. 106 m² Wohnfläche das Wohngefühl eines Hauses mit den Vorteilen einer Eigentumswohnung.

Bereits beim Betreten der Wohnung überzeugt die durchdachte Raumaufteilung. Zwei großzügige Schlafzimmer, ein praktischer Abstellraum sowie das Badezimmer befinden sich auf der Hauptebene und bieten ideale Voraussetzungen für Familien, Paare oder das Arbeiten von Zuhause.

Das Herzstück der Wohnung bildet der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit seiner offenen Gestaltung und den großen Fensterflächen. Hier entsteht eine angenehme Wohnatmosphäre mit viel Tageslicht und einem außergewöhnlichen Raumgefühl. Die sonnige Süd-Loggia erweitert den Wohnraum nach außen und lädt zum Entspannen, Sonnen oder gemütlichen Ausklang des Tages ein.

Ein besonderes Highlight ist die offene Galerieebene. Sie verleiht der Wohnung ihren unverwechselbaren Charakter und schafft vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Elternbereich, Homeoffice, Hobbyraum oder persönlicher Rückzugsort - hier entsteht ein Wohngefühl, das man in klassischen Eigentumswohnungen nur selten findet.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Einbauküche, ein separates Kellerabteil, einen Außenstellplatz sowie gemeinschaftliche Flächen wie Waschraum und Fahrradkeller.

Die gepflegte Wohnanlage wurde 1995 errichtet und laufend instand gehalten. Die Warmwasseraufbereitung wurde erst 2025 erneuert. Die Wohnung ist bereits leerstehend und kann kurzfristig bezogen oder vermietet werden.

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 438 EUR. Darin enthalten sind bereits die Heizkosten sowie zahlreiche umlagefähige Betriebskosten. Bei einer Vermietung können aktuell rund 364 EUR monatlich auf den Mieter umgelegt werden.

Eine seltene Gelegenheit für alle, die großzügiges Wohnen auf zwei Ebenen, viel Licht und ein besonderes Wohnambiente suchen.

Ausstattung:

ca. 106 m² Wohnfläche
außergewöhnliche Maisonette mit Galerie
3 Schlafzimmer
sonnige Süd-Loggia
sofort verfügbar
Außenstellplatz inklusive
ideal für Familie & Homeoffice
ruhige Wohnlage mit guter Anbindung

großzügige Schlafzimmer
Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
separates Kellerabteil
EBK inklusive
Gemeinschaftswaschküche im Keller
Großer Gemeinschafts-Fahrradraum im Keller

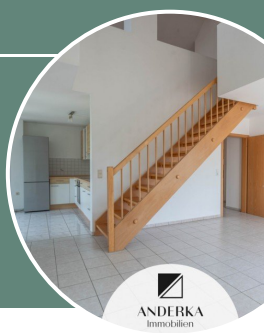
Gas Zentralheizung (Warmwasser 2025 erneuert)

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Anderka Immobilien GmbH
Sedanstraße 1 ° 89312 Günzburg
Tel.: 08221. 916 68 91 ° Fax: 08221. 916 68 92
info@anderka-immo.de ° www.anderka-immobilien.de

Eckdaten

> Maisonettewohnung
> Jettingen-Scheppach
> 4 Zimmer
> 105,52 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1516



-> Endenergieverbrauch: 102,2 kWh
-> Energieeffizienzklasse: D

Hausgeld Wohnung monatlich 438,00 EUR
-> davon sind 364,24 EUR umlagefähige Kosten
-> davon Rücklagen: 30,00 EUR

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage von Jettingen-Scheppach, eingebettet in ein gepflegtes und angenehmes Wohnumfeld. Die Nachbarschaft überzeugt durch eine familienfreundliche Atmosphäre sowie eine lockere Bebauung mit viel Grün.

Jettingen-Scheppach bietet eine sehr gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar und sorgen für hohen Wohnkomfort.

Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Die nahegelegene Autobahn A8 (München-Stuttgart) ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Städte Augsburg und Ulm und macht den Standort besonders attraktiv für Pendler. Ergänzend steht ein Bahnanschluss mit regelmäßigen Verbindungen in die umliegenden Städte zur Verfügung.

Auch der Freizeitwert ist hoch: Die umliegende Natur mit zahlreichen Rad- und Spazierwegen sowie vielfältigen Naherholungsmöglichkeiten lädt zu aktiver Erholung im Freien ein.

Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus Ruhe, guter Infrastruktur und optimaler Anbindung - ideal für Familien, Paare und Berufstätige.

Objektbilder:

Diele

Kind

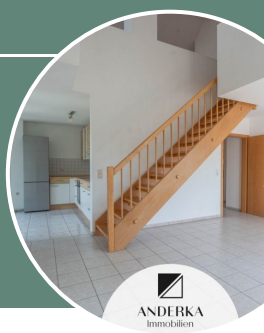
Eltern

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Anderka Immobilien GmbH
Sedanstraße 1 ° 89312 Günzburg
Tel.: 08221. 916 68 91 ° Fax: 08221. 916 68 92
info@anderka-immo.de ° www.anderka-immobilien.de

Eckdaten

> Maisonettewohnung
> Jettingen-Scheppach
> 4 Zimmer
> 105,52 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1516



Bad

Küche

Wohnen/Essen

Maisonette Ebene

Wohnen/Essen/Kochen

Maisonette Ebene

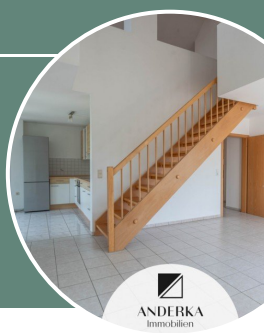
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Anderka Immobilien GmbH

Sedanstraße 1 ° 89312 Günzburg
Tel.: 08221. 916 68 91 ° Fax: 08221. 916 68 92
info@anderka-immo.de ° www.anderka-immobilien.de

Eckdaten

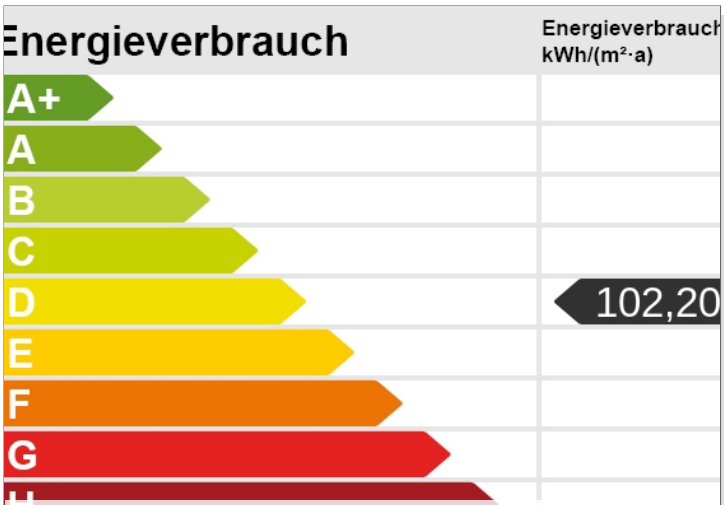
> Maisonettewohnung
> Jettingen-Scheppach
> 4 Zimmer
> 105,52 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1516



Außenansicht

Hausansicht

Ausblick Loggia



Energieskala

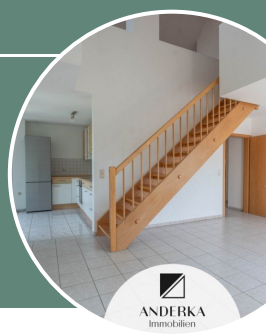
Ausblick kleiner Balkon

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Anderka Immobilien GmbH
Sedanstraße 1 ° 89312 Günzburg
Tel.: 08221. 916 68 91 ° Fax: 08221. 916 68 92
info@anderka-immo.de ° www.anderka-immobilien.de

Eckdaten

> Maisonettewohnung
> Jettingen-Scheppach
> 4 Zimmer
> 105,52 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1516



Sonnige Süd-Loggia

Hausansicht

Hausansicht

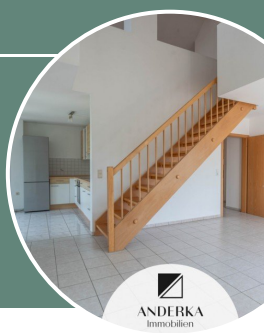
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Anderka Immobilien GmbH

Sedanstraße 1 ° 89312 Günzburg
Tel.: 08221. 916 68 91 ° Fax: 08221. 916 68 92
info@anderka-immo.de ° www.anderka-immobilien.de

Eckdaten

> Maisonettewohnung
> Jettingen-Scheppach
> 4 Zimmer
> 105,52 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1516



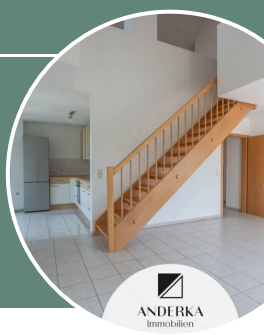
Grundriss

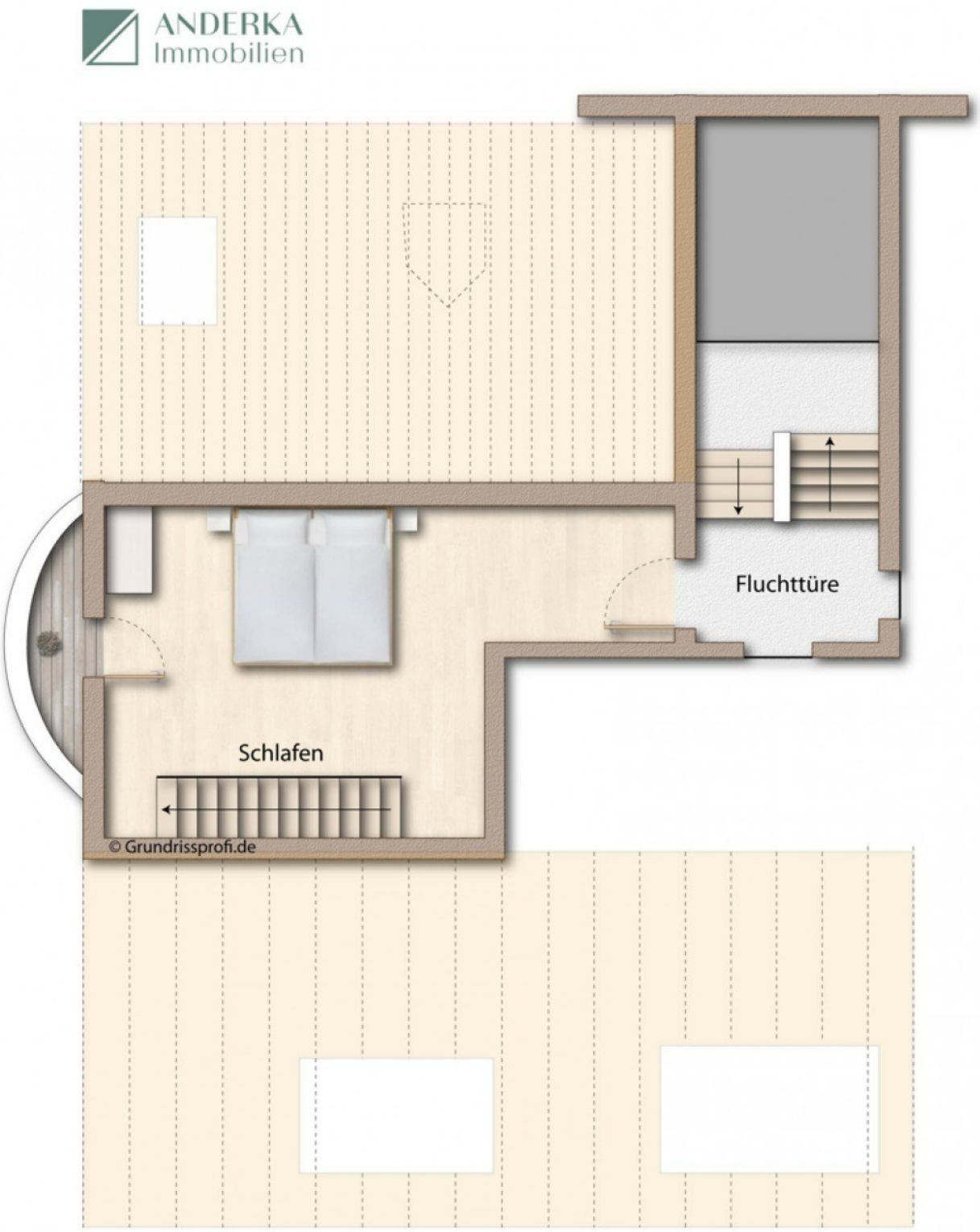
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Anderka Immobilien GmbH
Sedanstraße 1 ° 89312 Günzburg
Tel.: 08221. 916 68 91 ° Fax: 08221. 916 68 92
info@anderka-immo.de ° www.anderka-immobilien.de

Eckdaten

> Maisonettewohnung
> Jettingen-Scheppach
> 4 Zimmer
> 105,52 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1516





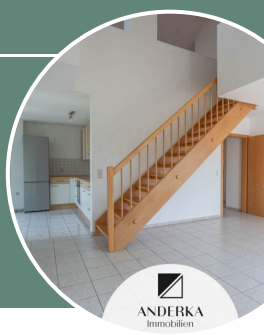
Grundriss Maisonette-Ebene

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Anderka Immobilien GmbH
Sedanstraße 1 ° 89312 Günzburg
Tel.: 08221. 916 68 91 ° Fax: 08221. 916 68 92
info@anderka-immo.de ° www.anderka-immobilien.de

Eckdaten

> Maisonettewohnung
> Jettingen-Scheppach
> 4 Zimmer
> 105,52 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1516



Ansprechpartner:

Herr Alexander Erdmann

Telefon: 004982219166891
E-Mail: info@anderka-immo.de

Alexander Erdmann

Firmendaten:

ANDERKA Immobilien
Inh. Michael T. Anderka
Krankenhausstr. 03
89312 Günzburg

Tel.: 08221. 916 68 91
Fax: 08221. 916 68 92
E-Mail: info@anderka-immo.de
Web: www.anderka-immobilien.de

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung durch das Landratsamt der Stadt Neu-Ulm Kantstr. 8 89231 Neu-Ulm

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026