



EXPOSÉ

Helle Maisonette mit Galerieebene & Süd-Loggia



ECKDATEN

Objektart: Maisonettewohnung
Adresse: 89343 Jettingen-Scheppach
Baujahr: 1995
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 105,52 m²
Nutzfläche (ca.): 15 m²
Hausgeld (ca.): 438,- €
Etage: 2
Anzahl Etagen: 3

Kaufpreis
€ 299.000,-

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

> Maisonettewohnung
> Jettingen-Scheppach
> 4 Zimmer

> 105,52 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1477



Objekteckdaten:

Objektart	Maisonettewohnung
Adresse	89343 Jettingen-Scheppach
Baujahr	1995
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	105,52 m ²
Nutzfläche (ca.)	15 m ²
Kaufpreis	299.000,- €
Hausgeld (ca.)	438,- €
Etage	2
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Anzahl Stellplätze	1
Freiplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieverbrauchskennwert	102,20 kWh / (m ² *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!
Provision für Käufer	3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung:

Ob Familie, Homeoffice oder Wohnen mit viel Platz:
Diese gepflegte 4-Zimmer-Maisonette bietet mit ca. 106 m² Wohnfläche, drei Schlafzimmern und einer offenen Galerieebene vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in attraktiver Wohnlage von Jettingen-Scheppach.

Bereits beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in die zentrale Diele, die alle Räume dieser Ebene optimal erschließt. Von hier aus erreichen Sie zwei gut geschnittene Schlafzimmer, das Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss sowie einen praktischen Abstellraum. Die Diele führt weiter in den offen gestalteten, hellen Wohn- und Essbereich - das Herzstück der Wohnung.

Große Fensterflächen sorgen hier für eine freundliche, lichtdurchflutete Atmosphäre und bieten direkten Zugang zur sonnigen Süd-Loggia, die zum Verweilen und Entspannen einlädt. Die Küche ist geschickt als Nische in den Wohn-/Essbereich integriert und schafft eine angenehme Verbindung aus Offenheit und Funktionalität.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die offene Galerieebene mit Loft-Charakter.

Der großzügige obere Bereich eignet sich ideal als Elternbereich, Homeoffice, Hobbyraum oder stilvoller Rückzugsort.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine Einbauküche, ein separates Kellerabteil, einen Außenstellplatz sowie gemeinschaftliche Flächen wie Waschaum und Fahrradkeller.

Die gepflegte Wohnanlage aus dem Jahr 1995 wird über eine Gas-Zentralheizung beheizt (Warmwasser 2025 erneuert). Der Endenergieverbrauch beträgt 102,2 kWh (Effizienzklasse D). Das monatliche Hausgeld liegt bei 438,00 EUR. Das Hausgeld beinhaltet bereits Heizkosten sowie Rücklagen für die Wohnanlage. Vom Hausgeld sind 364,24 EUR umlagefähige Kosten, die bei Vermietung umgelegt werden können.

Die Wohnung ist sofort bezugsfrei und bietet eine ideale Kombination aus Raum, Licht und Wohnqualität - perfekt für alle, die das Besondere suchen.

Überzeugen Sie sich selbst vom besonderen Wohngefühl dieser Maisonette-Wohnung!

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

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Jettingen-Scheppach
- > 4 Zimmer

- > 105,52 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1477



ANDERKA
Immobilien

- # Gemeinschaftswaschküche im Keller
- # Großer Gemeinschafts-Fahrradraum im Keller
- # Gas Zentralheizung (Warmwasser 2025 erneuert)
 - > 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:



Offenes Wohnen mit Galeriecharakter



Gallerieebene mit Loft-Charakter



Offenes Wohnen mit Galeriecharakter

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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Jettingen-Scheppach
- > 4 Zimmer

- > 105,52 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1477



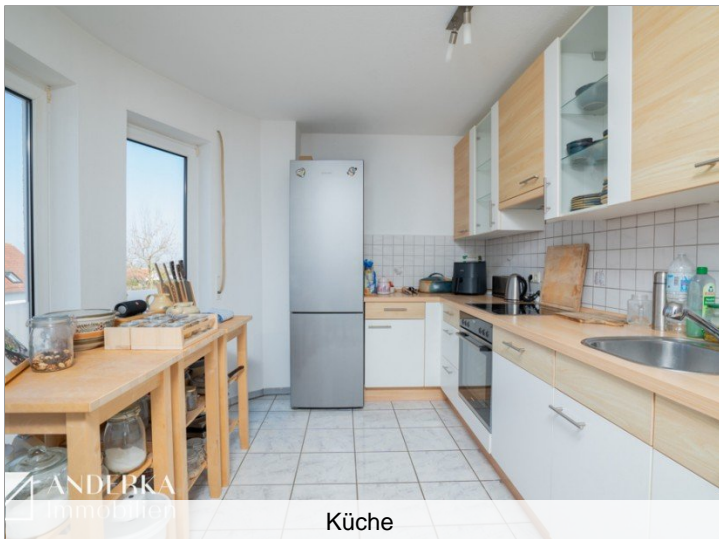
ANDERKA
Immobilien



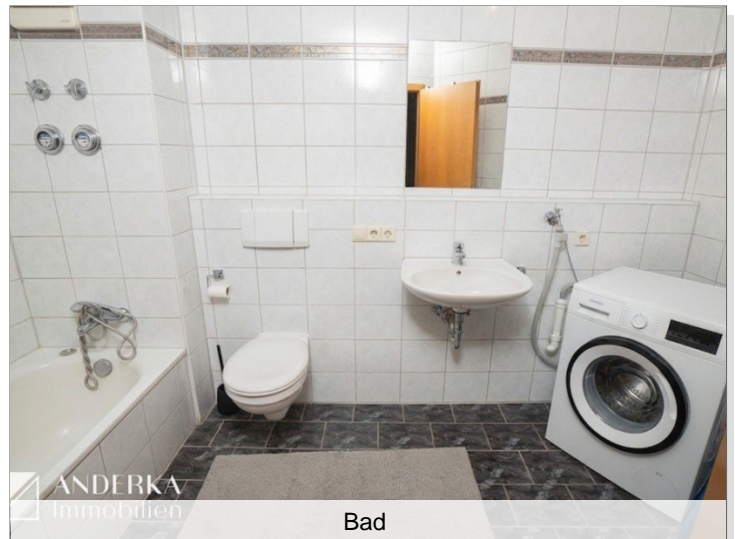
Außenansicht



Eltern



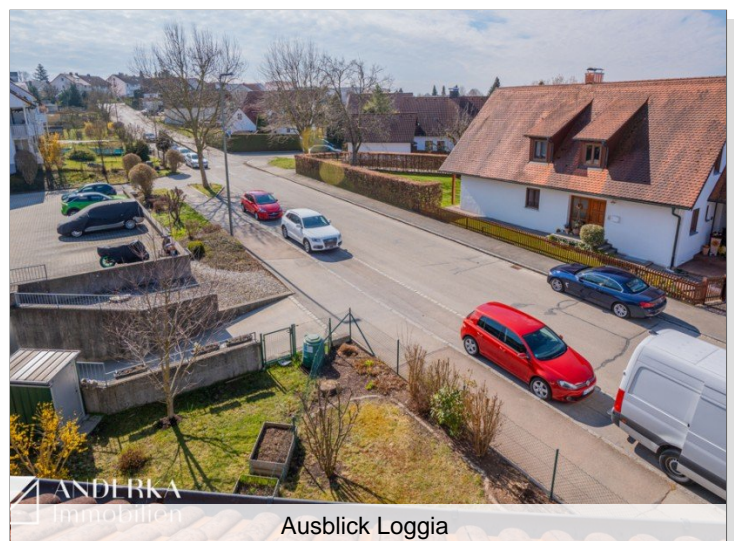
Küche



Bad



Viel Platz für Familie oder Homeoffice



Ausblick Loggia

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Jettingen-Scheppach
- > 4 Zimmer

- > 105,52 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1477



ANDERKA Immobilien



ANDERKA Immobilien

Ausblick kleiner Balkon



Sonnige Süd-Loggia

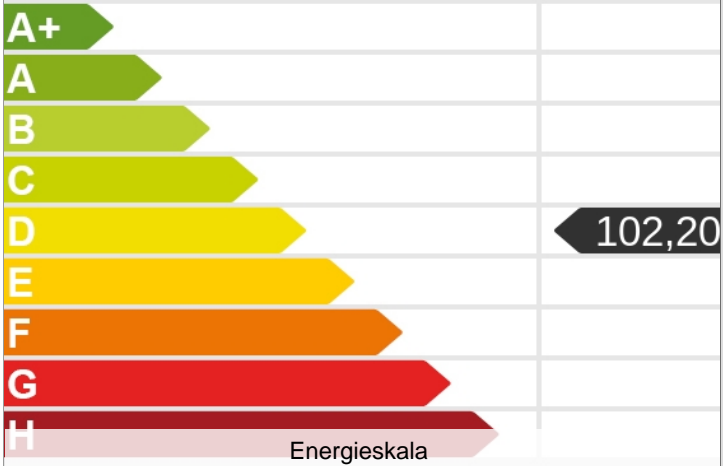


ANDERKA Immobilien

Hausansicht

Energieverbrauch

Energieverbrauch kWh/(m²·a)



Aufgang Maisonette-Ebene

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Jettingen-Scheppach
- > 4 Zimmer

- > 105,52 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1477



ANDERKA
Immobilien



Hausansicht



Hausansicht

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Jettingen-Scheppach
- > 4 Zimmer

- > 105,52 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1477



ANDERKA
Immobilien



Eckdaten

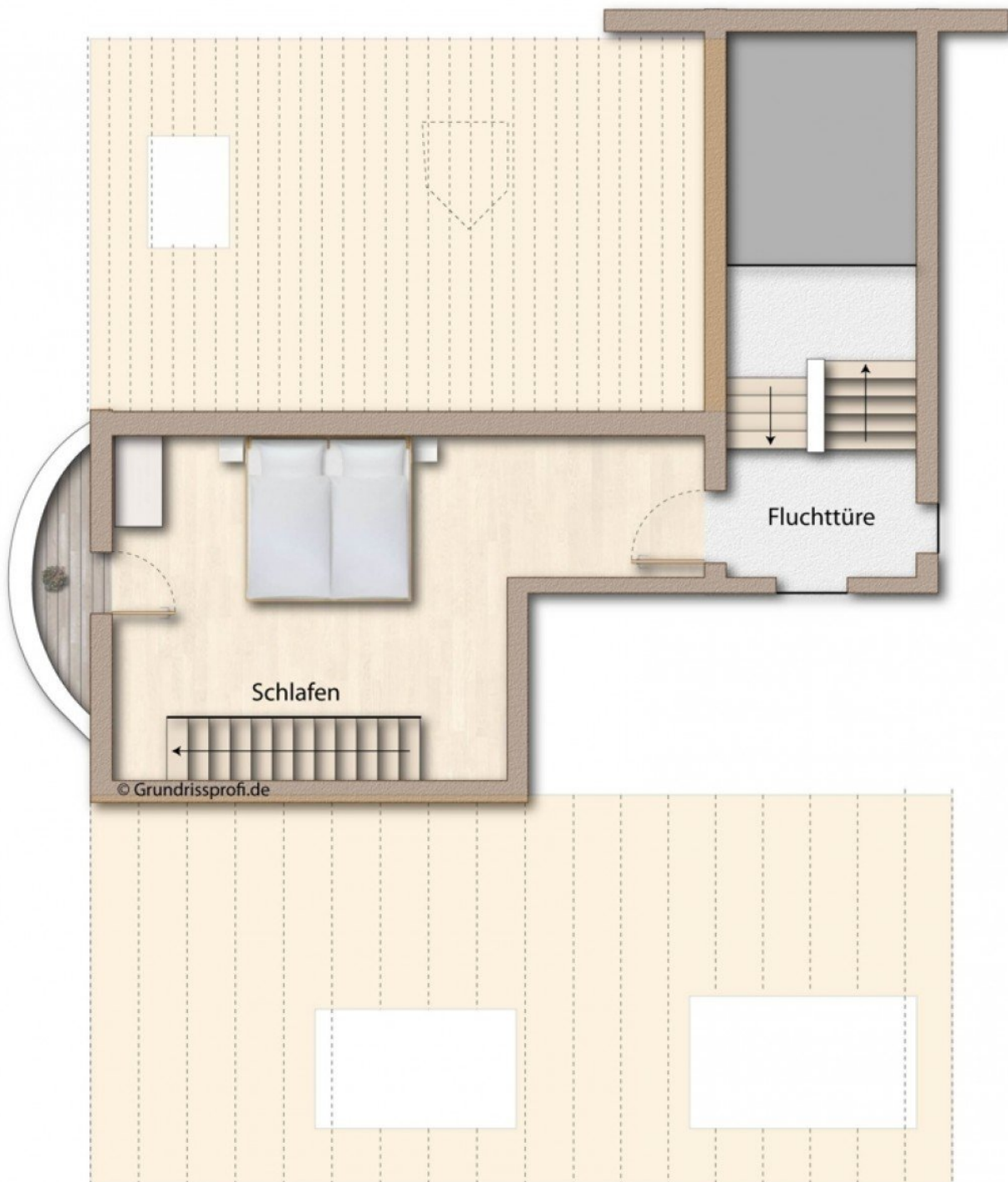
- > Maisonettewohnung
- > Jettingen-Scheppach
- > 4 Zimmer

- > 105,52 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1477



ANDERKA
Immobilien

ANDERKA
Immobilien



© Grundrissprofi.de

Grundriss Maisonette-Ebene

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

