



EXPOSÉ

Wohnen mit Galerie-Charakter: 4-Zimmer-Maisonette mit Süd-Loggia!



ANDERKA
Immobilien

ECKDATEN

Objektart: Maisonettewohnung
Adresse: 89343 Jettingen-Scheppach
Baujahr: 1995
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 105,52 m²
Nutzfläche (ca.): 15 m²
Hausgeld (ca.): 345,- €
Etage: 2
Anzahl Etagen: 3

Kaufpreis
€ 329.000,-

> Maisonettewohnung
> Jettingen-Scheppach
> 4 Zimmer

> 105,52 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1436



Objekteckdaten:

Objektart	Maisonettewohnung
Adresse	89343 Jettingen-Scheppach
Baujahr	1995
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	105,52 m ²
Nutzfläche (ca.)	15 m ²
Kaufpreis	329.000,- €
Hausgeld (ca.)	345,- €
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	Ab 7.05.2026!
Provision für Käufer	3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese lichtdurchflutete 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung in attraktiver Lage von Jettingen-Scheppach vereint großzügiges Wohnen mit einem besonderen Raumkonzept und hohem Wohnkomfort auf ca. 105,52 m².

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 ist die Maisonette-Ebene: Über eine Treppe im Wohnbereich gelangen Sie in das großzügige Dachgeschosszimmer mit ca. 29 m². Dieser offen gestaltete Bereich bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten - ob als exklusiver Elternbereich, Homeoffice oder stilvoller Rückzugsort mit Loft-Charakter.

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 345,00 EUR inklusive Rücklagenanteil.

Die Wohnung ist ab dem 01.06.2026 bezugsfrei und bietet eine ideale Kombination aus Raum, Licht und Wohnqualität - perfekt für alle, die das Besondere suchen.

Wir haben Ihr Interesse geweckt?
Herr Alexander Erdmann freut sich auf Ihre Anfrage!

Ausstattung:

4-Zimmer Maisonette-Wohnung
Wohnfläche 105,52 m²
Baujahr 1995
Wohnfläche 105,52 m²
bezugsfrei ab 1. Juni 2026
Etagenwohnung
2. Obergeschoss
bezugsfrei ab 1. Juni 2026
Super-Lage!

heller Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Loggia
großzügige Schlafzimmer
Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
drei Schlafzimmer (ein Schlafzimmer über Maisonett erreichbar)
Loggia mit Südausrichtung

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

- > 105,52 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1436



- # separates Kellerabteil
- # Außenstellplatz inklusive
- # EBK inklusive
- # 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 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.

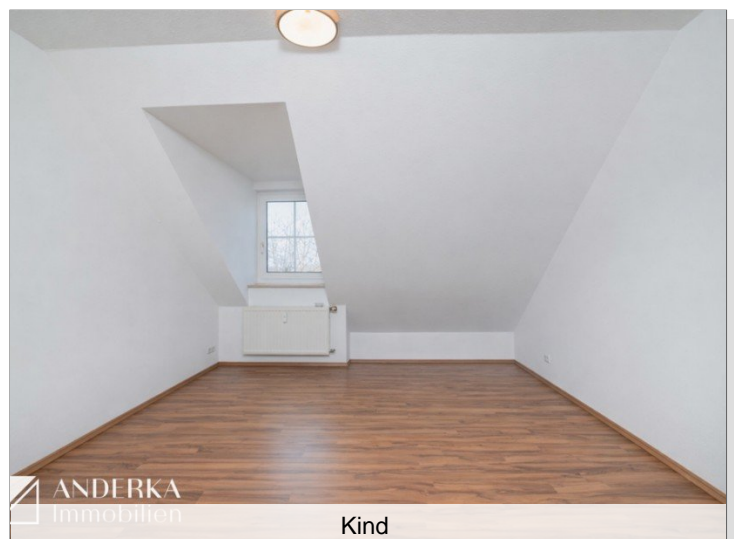
Objektbilder:



Diele



Eltern



Kind

Eckdaten

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

- > 105,52 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1436



ANDERKA
Immobilien



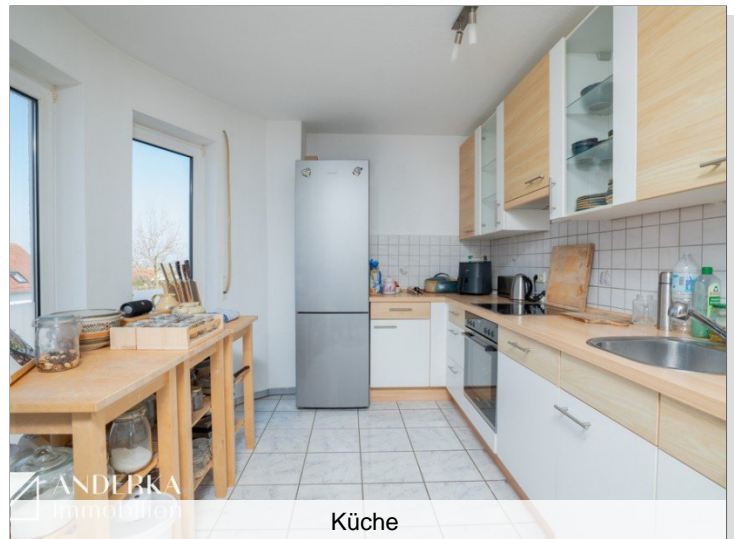
Bad



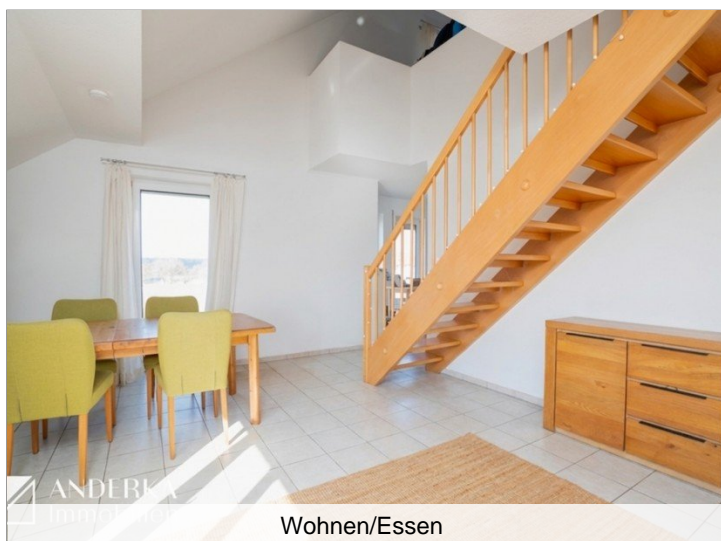
Ausblick Loggia



Wohnen/Essen



Küche



Wohnen/Essen



Masionette-Ebene

Eckdaten

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

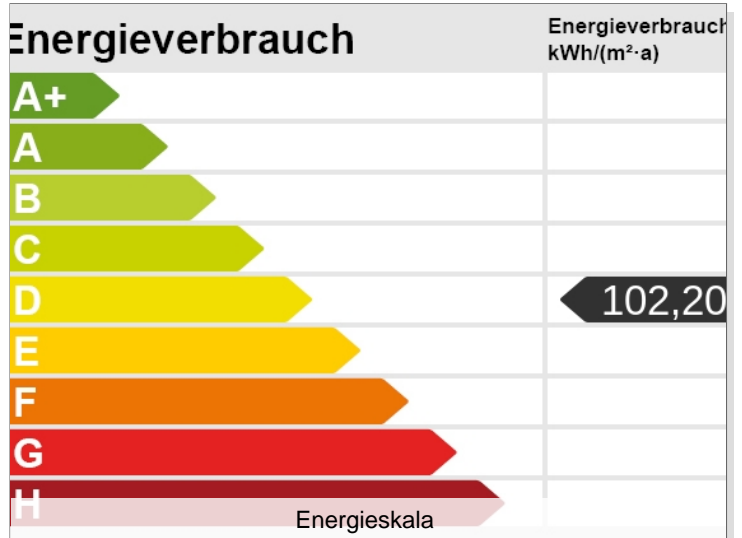
- > 105,52 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1436



ANDERKA
Immobilien



Ausblick kleiner Balkon



Außenansicht



Loggia



Hausansicht

Eckdaten

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

- > 105,52 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1436



ANDERKA
Immobilien



Aufgang Maisonette-Ebene



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

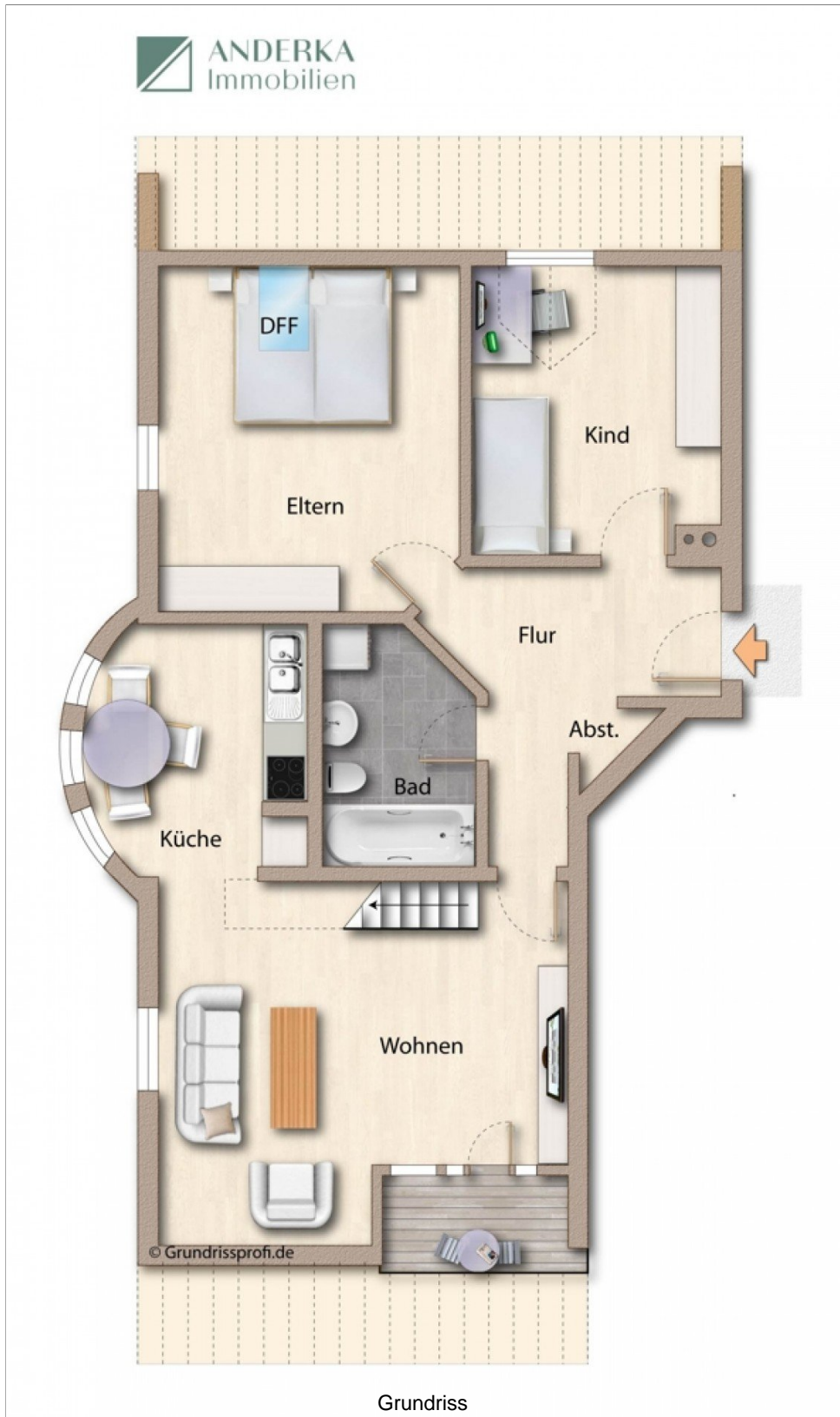
Eckdaten

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

- > 105,52 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1436



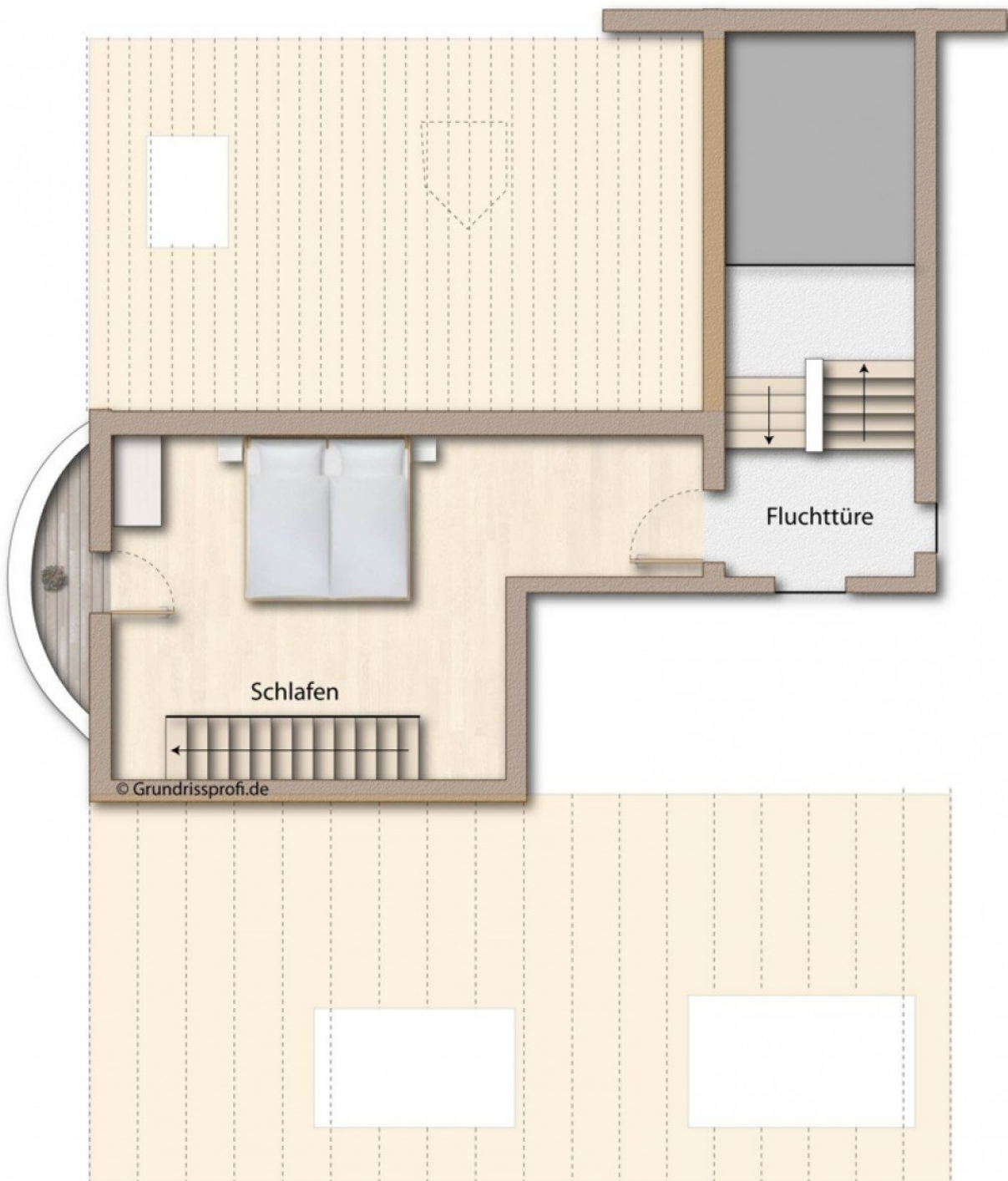
ANDERKA
Immobilien



Eckdaten

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

- > 105,52 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1436



Grundriss Maisonette-Ebene

