

Exposé

Erdgeschosswohnung in Friedrichshafen

**3,5 Zimmer EG-Neubauwohnung, gehobene Ausstattung
mit Terrasse ab 01.08.2024 oder früher**



Objekt-Nr. **OM-295092**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.940 € + NK**

Ansprechpartner:
Sabina Notheis
Telefon: 0177 4897838

88045 Friedrichshafen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2023
Etagen	3
Zimmer	3,50
Wohnfläche	125,28 m ²
Energieträger	Luft-/Wasserwärme
Summe Nebenkosten	370 €
Miete Garage/Stellpl.	80 €
Mietsicherheit	3.880 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Etage	Erdgeschoss
Tiefgaragenplätze	1
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss eines 4-Familienhauses und überzeugt durch eine gehobene Ausstattung. Ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC komplettieren drei attraktive Zimmer zu einer modernen, großzügig geschnittenen Wohnung zum Wohlfühlen. Über einen Fahrstuhl gelangen Sie aus der Tiefgarage bequem direkt in Ihre Wohntage. Zur Wohnung gehört ein großer Wohn-Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse, auf der es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Zur Ausstattung der Wohnung gehört zudem eine moderne Einbauküche mit Kochinsel.

Eine Waschküche im Keller bietet Platz für Waschmaschine und Trockner. Im Gästebad befindet sich ebenfalls ein Waschmaschinenanschluss.

Ausstattung

Die Immobilie ist mit Design Vinyl Böden ausgestattet. Eine moderne Einbauküche mit einer großen Kochinsel gehört ebenfalls zur Ausstattung.

Fußbodenheizung in allen Räumen. Integrierte LED Spots in allen Wohnräumen, Raff-Stores in den Wohnräumen und Jalousien in den Schlafräumen. Be- und Entlüftungsanlage, Fahrstuhl, Tiefgarage.

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie liegt zentrumsnah in Friedrichshafen, ca. 600 m fußläufig von der ZF-Hauptzentrale. Fußläufig entfernt verkehren einige Bus- und Bahnlinien. In Laufnähe gibt es diverse Restaurants, Supermarkt, Bäckerei und das Bodensee-Center mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten. Den Bodensee erreichen Sie ebenfalls zu Fuß bequem in 10 Gehminuten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	24,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche_ Wohnzimmer



Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Abstellraum

Exposé - Anhänge

1. Grundriss

