

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Uhldingen- Mühlhofen

### Hochwertig ausgestattete und gepflegte 4,5 Zimmer- Erdgeschosswohnung am Bodensee



Objekt-Nr. OM-298121

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **500.000 €**

Ansprechpartner:  
SimplySALE GbR

88690 Uhldingen- Mühlhofen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	101,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Carports	1
Hausgeld mtl.	245 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die sehr gepflegte Wohnung ist geschmackvoll und hochwertig ausgestattet.

Auf über ca. 101 m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. Terrasse und privatem Gartenanteil versprüht diese Wohnung den Flair eines Hauses. Der Wohn-Ess-Küchenbereich ist harmonisch offen gehalten. Von dort gelangen Sie auf die geschützte Terrasse und den Garten.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde im Jahr 2012 erbaut.

Zur Wohnung gehört ein praktischer Carportstellplatz der für 25.000 € erworben werden kann, dieser Carportstellplatz bietet Ihrem Fahrzeug sicheren und wettergeschützten Schutz. Zu der Wohnung gehört auch ein charmantes Gartenhaus, das zusätzlichen Stauraum für Ihre Gartenmöbel und andere Utensilien bietet. Im Preis inbegriffen ist eine hochwertige Einbauküche im Wert von 10.000€, die alle Ansprüche an modernes und bequemes Kochen erfüllt und sich harmonisch in den Wohnbereich einfügt.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Genießen Sie die Nähe zum wunderschönen Bodensee, der nur 3,5 km von Ihrer neuen Wohnung entfernt liegt. Für Ausflüge nach Konstanz oder in die Schweiz steht Ihnen die Fähre zur Verfügung, die Sie in nur 12 Minuten erreichen. Diese ideale Lage bietet Ihnen zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und eine hervorragende Anbindung an wichtige Ziele in der Region.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	90,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnbereich 1

# Exposé - Galerie



Wohnbereich 2

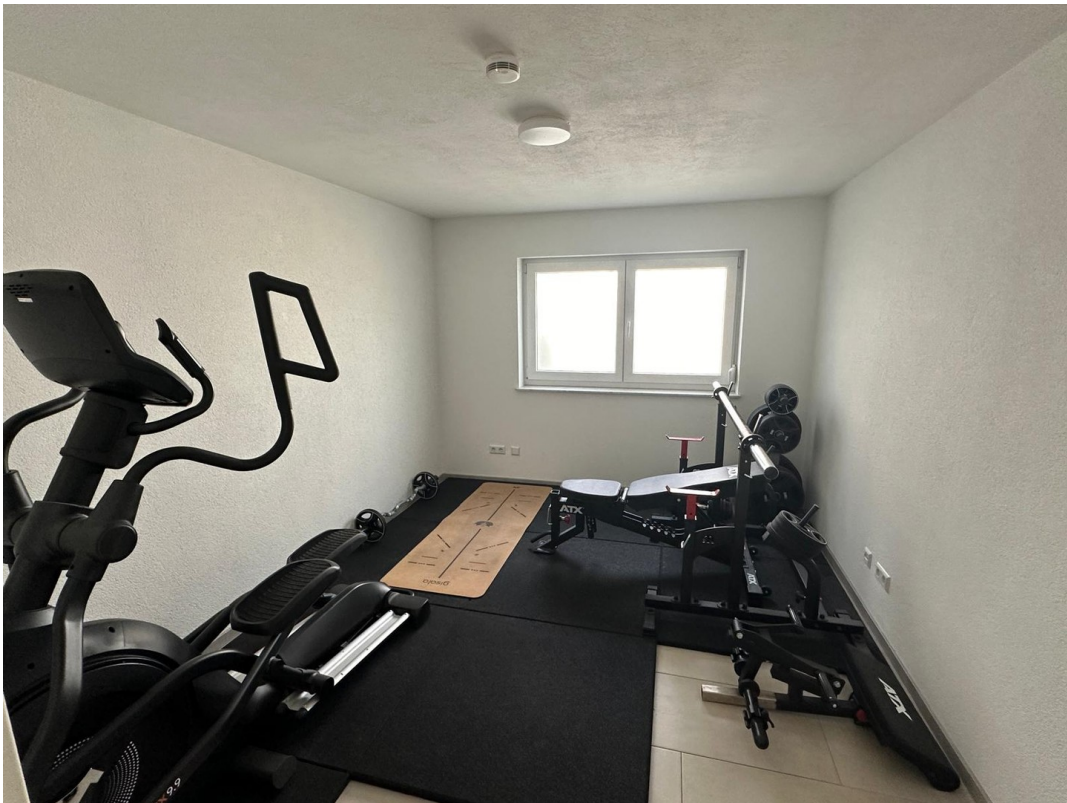


Badezimmer

# Exposé - Galerie



Schlafen



Ankleide

# Exposé - Grundrisse

