

Exposé

Terrassenwohnung in Mühlingen

**Sonnige Gartenwohnung mit eigenem Hauseingang –
Erstbezug nach Vollsanierung!**



Objekt-Nr. OM-342147

Terrassenwohnung

Verkauf: **235.000 €**

78357 Mühlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1968	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	93,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Nutzfläche	5,00 m²	Garagen	1
Energieträger	Öl	Carports	1
Preis Garage/Stellpl.	7.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	100 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die lichtdurchflutete, großzügige 3-Zimmer-Wohnung liegt am Ortsrand von Mühlingen und wurde von Grund auf frisch saniert. Sie hat einen separaten Zugang durch den eigenen Gartenanteil und bietet somit das Feeling, in einem kompakten Bungalow zu wohnen. Das Haus besteht aus nur 3 Wohneinheiten, wodurch man viel Privatsphäre genießt.

Das Wohnzimmer mit der offenen Küche öffnet sich zur ca. 30 m² großen Südost-Terrasse, auf der Sie den ganzen Nachmittag die Sonne genießen können. An die Terrasse grenzt ein großzügiger eigener Gartenanteil.

Das große Schlafzimmer bietet genügend Platz für einen Wandschrank, in dem sich alles Notwendige verstauen lässt, oder eine geräumige Arbeitsecke. Das dritte Zimmer mit Blick in den Garten eignet sich entweder als Kinderzimmer oder Homeoffice.

Auch das luxuriös ausgestattete Tageslichtbad mit Travertinfliesen und bodentiefer Regenwalddusche bietet genügend Platz für einen erfrischenden Tagesanfang und eine entspannte Nacht.

Die Bodenbeläge aus Echtholzparkett und Travertin-Naturstein sowie zwei Dekowände aus weißem Marmor sorgen für ein gehobenes Ambiente.

Eine Einzelgarage mit Stellplatz davor und ein Carport sowie ein kleiner Abstellraum auf dem Speicher runden das Angebot ab.

Die Fenster sind aus doppelt verglastem Kunststoff und mit Rollläden ausgestattet.

Die Wohnung wurde von Grund auf saniert. Im Einzelnen wurde die gesamte Elektrik erneuert, das Bad wurde vollständig saniert und die Wände wurden frisch verputzt. Sämtliche Bodenbeläge und Zimmertüren wurden erneuert. Auch der eigene Hauseingang wurde neu gestaltet.

Die Ölzentralheizung wurde 2009 erneuert.

Das Grundstück umfasst 8,13 ar, und der Anteil der Wohnung am Gesamteigentum beträgt 302 / 1000.

Die Wohnung wird von Privat verkauft, so dass die Maklergebühr entfällt. Anfragen von Maklern sind unerwünscht und werden nicht beantwortet!

Ausstattung

Von Grund auf saniert.

Gehobene Ausstattung mit Echtholzparkett und Natursteinfliesen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad

Lage

Die Wohnung liegt in Ortsrandlage von Mühlingen.

Mühlingen ist ca. 4 km von Stockach-Zozegg, 9 km von Stockach Zentrum und 15 km vom Bodensee entfernt.

Ein Lebensmittelgeschäft für den täglichen Bedarf, eine Tankstelle, Poststelle, Sparkasse und Arztpraxis sowie weitere Geschäfte befinden sich am Ort. Stockach, das eine Vielfalt von Geschäften und Restaurants bietet, ist nur wenige Autominuten entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	137,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Marmorwand im WZ



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Teil der Küche



Bad

Exposé - Galerie

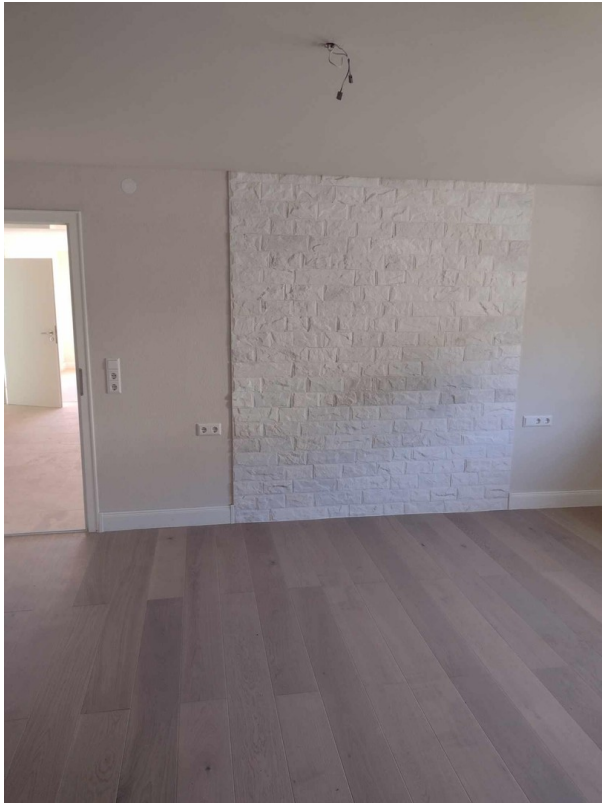


Dusche

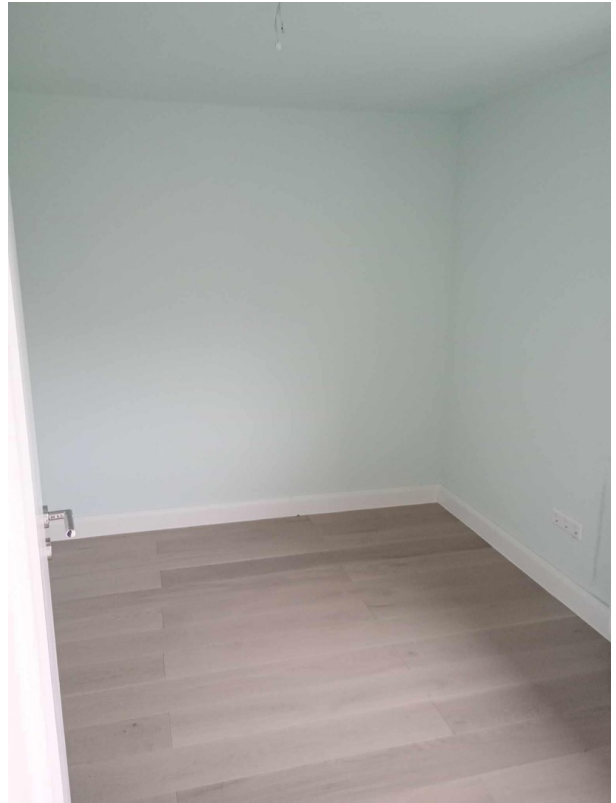


Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Terrasse

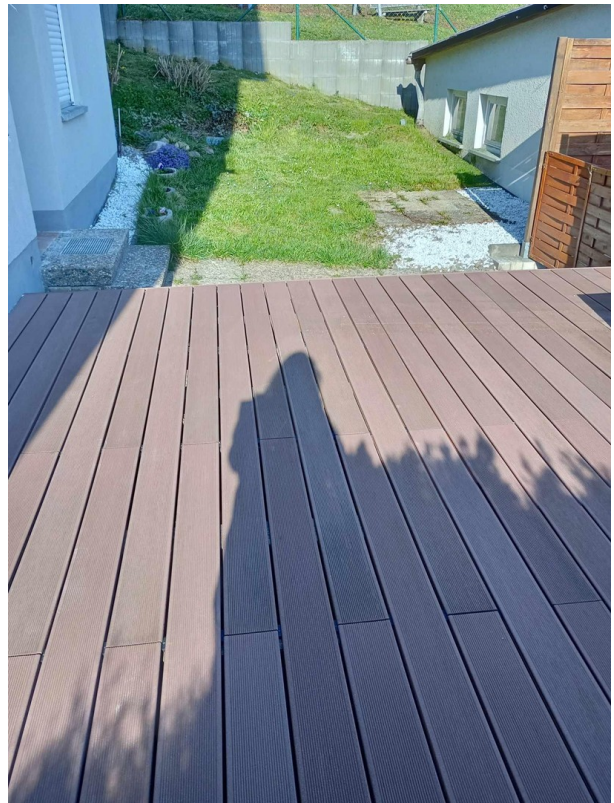
Exposé - Galerie



Separater Eingang



Eingang und Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie

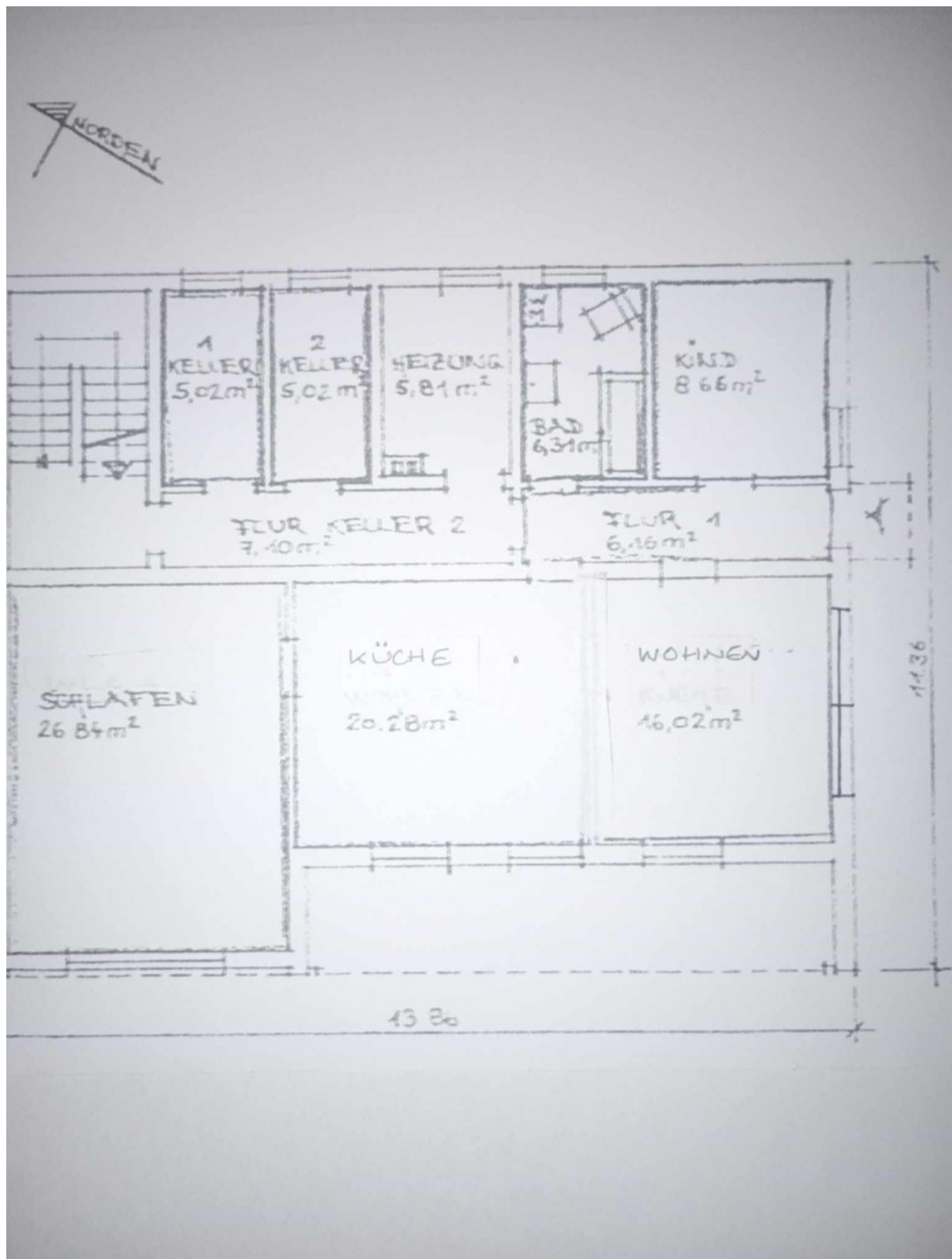


Gartenanteil



Garten

Exposé - Grundrisse



Grundriss