

# Exposé

## Wohnung in Daisendorf

### Großzügige helle 4 Zimmer-Wohnung



Objekt-Nr. OM-360687

#### Wohnung

Verkauf: **698.000 €**

Mobil: +43 1525 3752305

88718 Daisendorf  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	140,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	30,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Strom	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es ist eine schöne helle 4 Zimmerwohnung mit 2 Balkonen. Vom großzügigem Flur erreicht man 3 Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates Gäste-WC, einen Hauswirtschaftsraum sowie den hellen offenen Wohnbereich mit Küche und einen sonnigen Westbalkon. Der zweite kleinere Balkon befindet sich auf der Ostseite und ist von einem Schlafzimmer zugänglich. Die 3fach verglasten Fenster aus Kunststoff können mit elektrischen Jalousien bei Bedarf geschlossen werden.

Eine Garage im Haus und ein Stellplatz können zusätzlich erworben werden.

## Ausstattung

Im Haus wurde ein hoher Wert auf modernen Wohnkomfort und energetische Effizienz gelegt. Alle drei Schlafzimmer, ein Bad mit Badewanne, ein separates Gäste-WC und Hauswirtschaftsraum, sowie der helle, offene Wohnbereich mit offener Küche, sind über einen großzügigen Flur erreichbar. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den Westbalkon und von einem der Schlafzimmer kommt man auf den Ostbalkon. Dank des Aufzuges ist ein barrierefreier Zugang zur Wohnung für jedes Alter gewährleistet.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Aufzug, Vollbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Das 3-Familienhaus befindet sich im Ortskern von 88718 Daisendorf in einer sehr ruhigen und begehrten Lage. Schulen, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten sind im Umkreis von 5 km erreichbar. Die Bushaltestelle befindet sich ein paar Meter vom Haus, der Bahnhof ca. 3.6 km in Unteruhldingen.

Es sind nur wenige Minuten nach Meersburg und auch zur Fähre nach Konstanz.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	22,96 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Westansicht

# Exposé - Galerie



Südansicht



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Dusche



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

