

# Exposé

## Maisonette in Friedrichshafen

### Charmante 2,5-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Friedrichshafen



Objekt-Nr. **OM-372289**

#### Maisonette

Vermietung: **970 € + NK**

Ansprechpartner:  
Patrick Sauter

Paulinenstr. 67, 88046 Friedrichshafen  
88046 Friedrichshafen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1936	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	69,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	160 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	260 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die helle und gepflegte 2,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einer kleinen Wohneinheit mit nur drei Parteien. Die Immobilie wurde ursprünglich ca. 1936 erbaut und 1999 umfassend saniert (u. a. Vollwärmeschutz, Fenster Südseite, Dachdämmung).

Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 69 m<sup>2</sup>, eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine angenehme Wohnatmosphäre. Sie eignet sich ideal für Singles, Paare oder eine kleine Familie, die zentrumsnah wohnen möchten.

## Ausstattung

- Wohnküche mit moderner Einbauküche (BJ 2008)
- 2019 saniertes Tageslichtbad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Zwei Zimmer zur Nutzung als Schlaf- und/oder Arbeitszimmer
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Ausgebauter Dachspitz
- Trockenes, großzügiges Kellerabteil
- Gemeinschaftlicher Wasorraum
- Gastherme-Heizung
- Außenstellplatz für Ihr Fahrzeug

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche

## Lage

Paulinenstraße 67, 88450 Friedrichshafen

Die Wohnung liegt in zentraler und gut angebundener Lage von Friedrichshafen.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Apotheke, Schule, Kindergarten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Stadt Friedrichshafen befindet sich am Ufer des Bodensees im Dreiländereck Deutschland-Österreich-Schweiz und ist bekannt für ihre Zeppelin-Geschichte sowie hohe Lebensqualität.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	132,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Hausansicht 2

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Zimmer

# Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2



Küche 1

# Exposé - Galerie



Küche 2



Dachspitz

# Exposé - Galerie



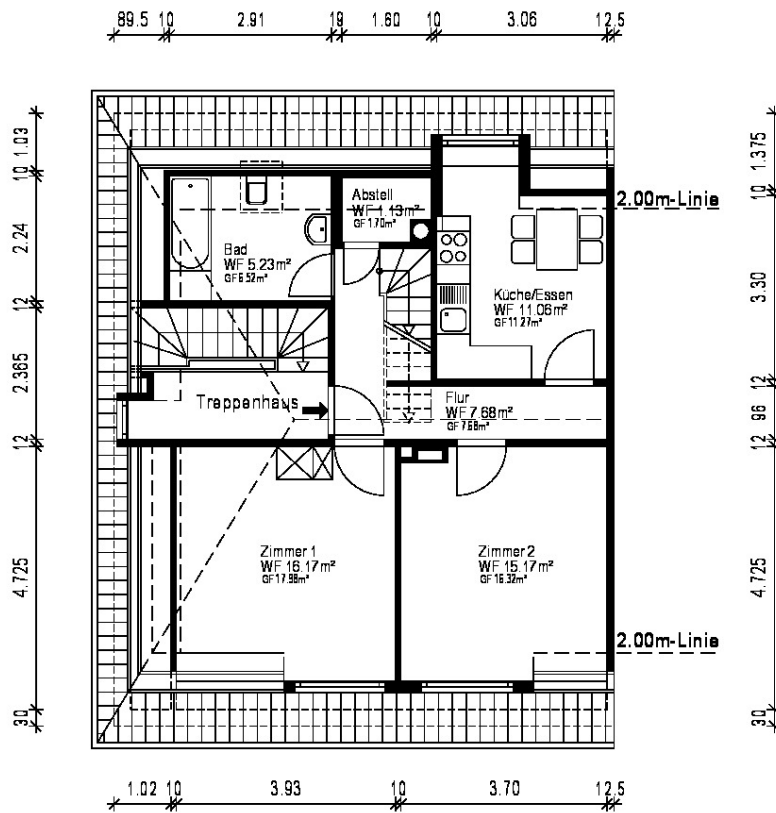
Dachspitz 2



Dachspitz 3

# Exposé - Grundrisse

Erstellt von: 1000hands AG - Hussitenstraße 32 - 13356 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 809 8446 23



## Dachgeschoss

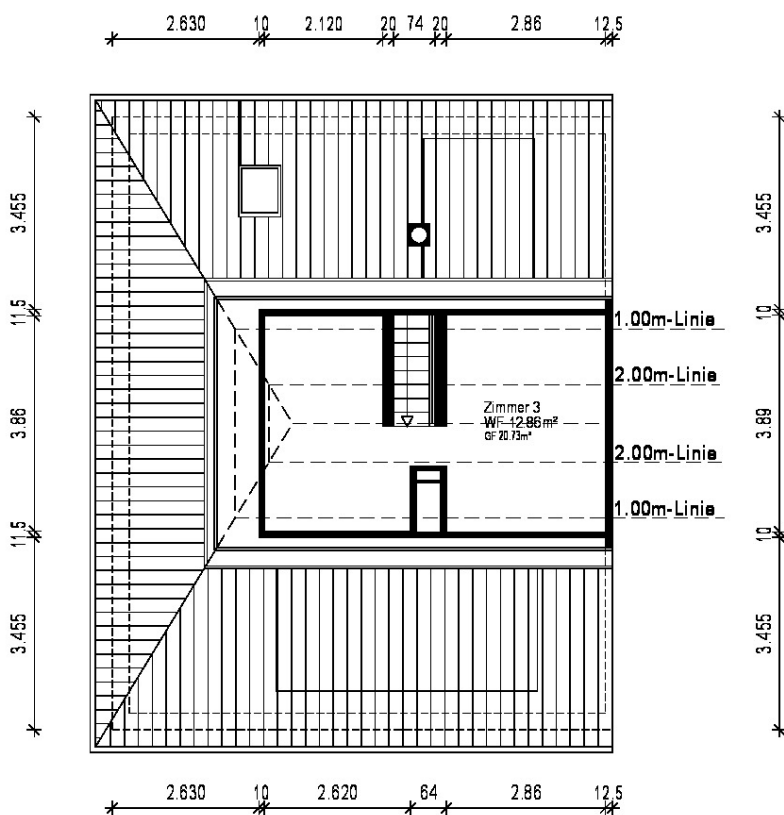
Gebäude		Maisonette	
Ort/Strasse		88046 Friedrichshafen, Paulinenstr. 67	
Planinhalt		Dachgeschoss	
Maßstab	1:100	Datum	25.11.2025
Objekt-Nr.		Plan-Nr.	1



Auftrag - CAD - Service - Flächen

# Exposé - Grundrisse

Erstellt von: 1000hands AG - Hussitenstraße 32 - 13355 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 809 846 23



## Dachspitz

Gebäude		Maisonette	
Ort/Strasse		88046 Friedrichshafen, Paulinenstr. 67	
Planinhalt		Dachspitz	
Maßstab	1:100	Datum	25.11.2025
Objekt-Nr.		Plan-Nr.	2



Auftrag - CAD - Service - Flächen