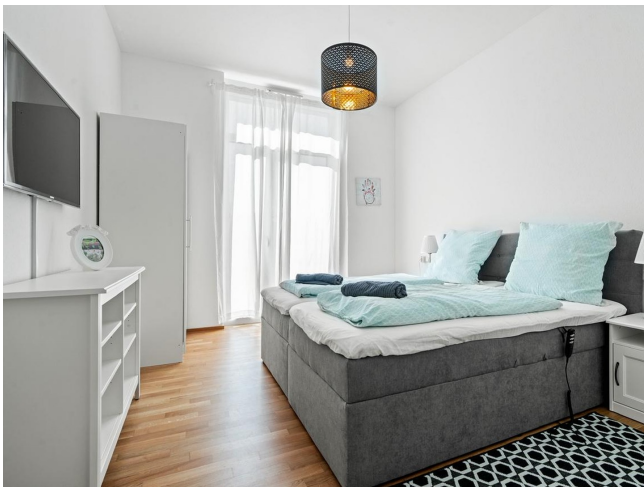


# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Friedrichshafen Festvermietung einer komplett möblierten Luxuswohnung



Objekt-Nr. **OM-388854**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.890 € + NK**

88048 Friedrichshafen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2018	Mietsicherheit	3.800 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	105,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	140 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	290 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In dieser wunderschönen und vollkommen ausgestatteten möblierten Wohnung finden Sie vom Korkenzieher bis zum Bügeleisen, alles, was eine komplett eingerichtete Wohnung haben muss. Sie brauchen nichts mitzubringen und können es sich sofort gemütlich machen.

Freuen Sie sich auf großzügige, lichtdurchflutete Räume mit einer beeindruckenden Deckenhöhe von drei Metern. Genießen Sie die Eleganz einer makellosen Hochglanz-Plana-Küche im Wert von 14.000 Euro, die höchsten ästhetischen und funktionalen Ansprüchen gerecht wird. Im Wohnzimmer erwartet Sie zudem ein brandneuer 70-Zoll-Fernseher, der erstklassiges Entertainment verspricht.

Ein Wohnambiente, das Luxus und Komfort perfekt vereint.

In den zwei Schlafzimmern befinden sich jeweils ein hochwertiges elektrisch verstellbares Boxspringbett (1,80 x2m) . Schränke sind genügend vorhanden. Ein Schlafzimmer hat einen Fernseher.

Bad mit zwei Waschbecken, Dusche und Badewanne, plus Waschmaschine gehören selbstverständlich zur Ausstattung. Wenn Besuch kommt , ist auch ein Gäste WC vorhanden.

## Ausstattung

bodentiefe Fenster, Parkett, gehobene vollausgestattete Einbauküche, Waschmaschine, elektrische Rollläden, Klingelanlage mit Kamera, Gartenanteil, Gartenmöbel, Deckenleuchten mit Fernbedienung , sehr gehobene Ausstattung.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Friedrichshafen. In Laufnähe des Objekts sind mehrere Buslinien vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie RB 31 gut erreichbar. In näherer Umgebung finden Sie ein paar Restaurants, Bäckereien, Cafés, Ärzte und einen Supermarkt. Auch ein paar Fitnessstudios, eine Bar, ein Modegeschäft, eine Bibliothek und ein Physiotherapeut sind fußläufig gut zu erreichen. Weiter entfernt finden Sie außerdem diverse Einkaufsmöglichkeiten. Einige Museen, verschiedene Erholungs- und Sportmöglichkeiten (u. a. eine Grün- und Parkanlage) und interessante Ausgelmöglichkeiten erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis. Nur 5 Gehminuten zum See.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	50,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

