

Exposé

Erdgeschosswohnung in Langenargen

Großzügige Erdgeschosswohnung mit Garten – Wohnen wie im Haus



Objekt-Nr. OM-389577

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:
Mathias Merkel

Geothestraße 9
88085 Langenargen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	92,69 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	178,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	300 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.800 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige Erdgeschosswohnung in der Geothestraße 9 in Langenargen überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus komfortabler Wohnfläche und außergewöhnlich großem Gartenanteil. Auf rund 93 m² Wohnfläche bietet die Wohnung eine moderne Raumaufteilung mit Einbauküche und direktem Zugang zum eigenen Garten (178 m² Sondernutzungsrecht) – ideal für Familien & Gartenliebhaber

Zur Wohnung gehören ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Außenstellplatz, außerdem ein Kellerraum und die gemeinschaftliche Waschküche im Untergeschoss. Die Wohnung ist ab sofort bezugsbereit.

Besonderes Highlight ist der großzügige Garten, der in dieser Lage Seltenheitswert hat und ein Wohnerlebnis „wie im eigenen Haus“ bietet.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Langenargen am Bodensee. Das Ortszentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und Restaurants ist in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Der Bodensee mit seiner Uferpromenade und dem Hafen liegt ebenfalls in kurzer Distanz und bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Spaziergänge, Wassersport oder Radfahren am See.

Langenargen überzeugt durch seine attraktive Infrastruktur: Bahnanschluss Richtung Friedrichshafen und Lindau, gute Anbindung an die B31 sowie kurze Wege zum Flughafen Friedrichshafen. Familien profitieren von Kindergärten, Grundschule und weiterführenden Schulen in der näheren Umgebung.

Die Geothestraße selbst ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und einer grünen Umgebung – eine ruhige und zugleich zentrale Lage, die sowohl für Paare als auch für Familien ideal ist.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	55,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohn Bereich

Exposé - Galerie



Wohn- Essbereich



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Einbauküche

Exposé - Galerie



Flur



Einbauküche

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Garten

Exposé - Galerie



Terrasse



Seiten Terrasse

Exposé - Galerie



Keller



Gäste WC

Exposé - Galerie



Waschküche



TG Stellplatz

Exposé - Grundrisse

