

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bermatingen

Helle, moderne 2 Zi Whg.



Objekt-Nr. OM-400517

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.070 € + NK**

Ansprechpartner:
J. Müller

Atostr. 14
88697 Bermatingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	31.01.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	82,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	195 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	35 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.200 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne, helle Wohnung wird nach vollständigem Umbau neu vermietet.

Es begrüßen Sie z.B. neue Bäder, Böden, Elektrik und 2,90m hohe Decken.

Die Wohnung wird mit einer Fußbodenheizung (Zentralheizung) beheizt. Effiziente Durchlauferhitzer generieren das Warmwasser.

Eine moderne, neue Küche mit hochwertigen E-Geräten ist im Mietpreis enthalten. Ebenso die Badmöblierung.

Das Schlafzimmer liegt zwar im Souterrain, hat aber natürliches Licht entsprechend Wohnraumvorgaben (u.a. Lichthof) und eine aktive Energiesparlüftung mit Wärmetauscher.

Im Keller befindet sich ein gemeinsamer Waschraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner.

Direkt vor dem Haus liegen die persönlich zugeordneten PKW Stellplätze (nach Absprache kann auch ein weiterer zu je 35€ gemietet werden).

Einzugstermin flexibel. Die Wohnung ist frühestens ab 25.01.2026 bezugsbereit.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das kleine Mehrfamilienhaus (5 Parteien) steht im Ortskern von Bermatingen in einer verkehrsberuhigten Zone.

Bermatingen liegt in der erholsamen Ferienregion Bodensee, diverse Erholungs- und

Sportmöglichkeiten finden Sie im nahen und erweiterten Umkreis. In nur 13min sind Sie zB mit dem PKW am Badestrand oder in Meersburg.

Auch für den täglichen Bedarf ist alles fußläufig vorhanden. Sie finden Ärzte, Restaurants, Bäckerei, Café, Metzger, Supermarkt, Friseure, Bar, Post, Apotheke, Tankstelle, Sportplatz, Fitnessstudio, usw.

Nicht zuletzt Kita, Kindergärten, Grundschule und ein reges Vereinsleben sind in Bermatingen geboten.

Eine Bushaltestelle ist weniger als 300m entfernt (Linien 7382, 7396 und N4).

Der Bahnhof „Bermatingen-Ahausen“ (RB und RE) liegt fußläufig nahe (500m). Von dort erreichen Sie in nur 22min den Bahnhof „Friedrichshafen Stadt“, zum Bahnhof „Überlingen“ sind es 17min.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	130,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Gäste WC



Bad

Exposé - Galerie



Bad 2



Schlaf + Arbeit 2

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

