

Exposé

Wohnung in Friedrichshafen

2,5 Zimmer-Whg in FN mit Berg-u.Seeblick



Objekt-Nr. OM-406648

Wohnung

Verkauf: **222.000 €**

Ansprechpartner:
J.Bausch

Königsberger Str. 1
88045 Friedrichshafen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	sofort
Etagen	12	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	64,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Höher als 5. OG
Preis Garage/Stellpl.	16.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	185 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung ist aktuell reserviert.

Diese gut geschnittene 2,5-Zimmer-Wohnung mit 64 m² Wohnfläche befindet sich im 7. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage in Friedrichshafen und bietet Ihnen auf dem großen Balkon einen wunderschönen Blick auf die Stadt, den Bodensee und die Alpen.

Der gemütliche Wohn- und Essbereich besticht durch eine große Fensterfront und ist mit Parkett ausgelegt. Vom Wohnzimmer gelangt man auf den überdachten Südbalkon mit einer kleinen Abstellkammer, ideal für Grill und Möbel.

Die separate Küche enthält eine Einbauküche und Anschlüsse für eine Waschmaschine.

Das Badezimmer ist mit WC und einer Badewanne ausgestattet.

Das geräumige Schlafzimmer und zwei Einbauschränke im Flurbereich bieten ausreichend Platz und Stauraum.

Ein Aufzug im Haus und ein Hausmeisterservice erleichtern den Alltag.

Für ein angenehmes Raumklima sorgt die Nahwärmeversorgung der Stadtwerke am See.

Ein Kellerraum, mehrere gemeinschaftliche Fahrradräume und Trockenräume stehen Ihnen zur Verfügung.

Eine abschließbare Garage mit elektrischem Torantrieb gehört mit zusätzlich 16.000€ zur Wohnung. Weitere gemeinschaftliche Stellplätze befinden sich um die Wohnanlage. Die große Gartenanlage kann mitgenutzt werden.

Das Haus befindet sich auf einem Erbbaurechtsgrundstück (bis 2067). Der jährliche Erbbauzins beträgt zur Zeit 539,-€ für die Wohnung.

Kosten Wohnung : 222.000 €

Kosten Garage : 16.000 €

Gesamtkosten: 238.000 €

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist nicht vermietet und sofort bezugsbereit.

Ohne Maklerprovision

Lage

Die Wohnung liegt in einer zentralen Randlage von Friedrichshafen. Die Innenstadt ist mit seiner hervorragenden Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie den öffentlichen Verkehrsmitteln (Haltestelle in nächster Nähe der Wohnanlage) bequem zu erreichen. Auch das Seeufer des Bodensees befindet sich nur 10 Fahradminuten entfernt und lädt zu Spaziergängen, Freizeitaktivitäten oder ein Bummeln an der Uferpromenade ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	131,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Essbereich



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Hochhaus



Hochhaus

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Flur mit Einbauschränken



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

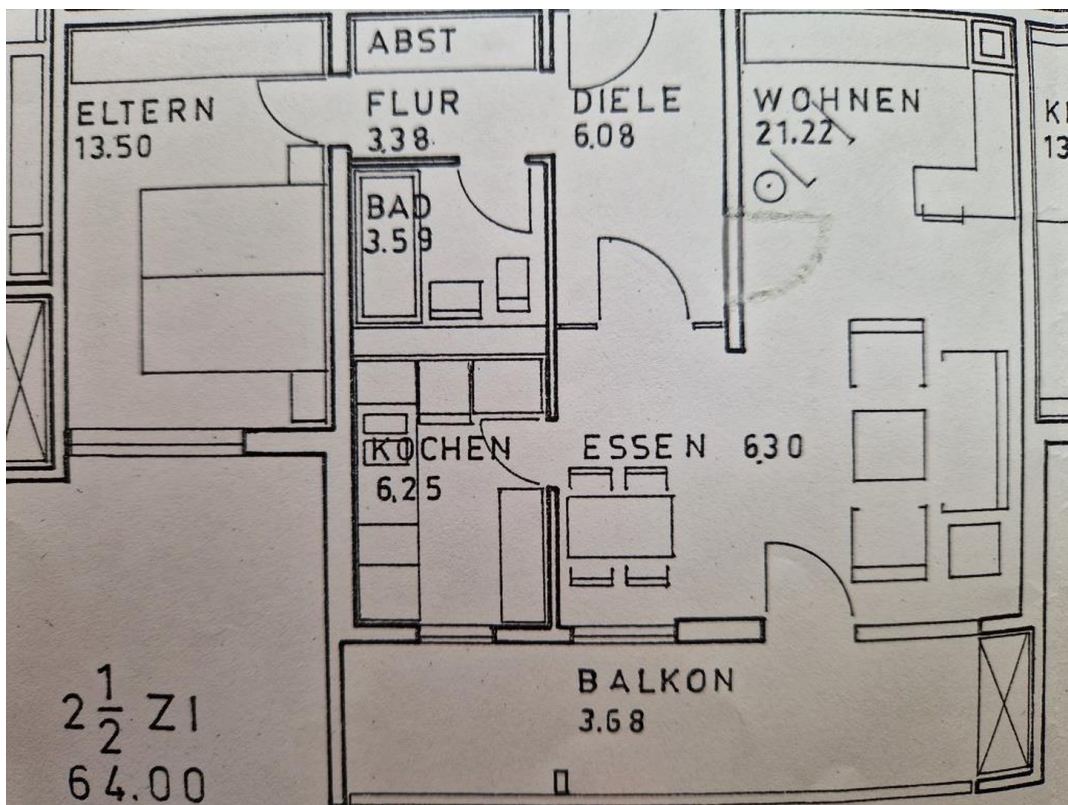


Schlafzimmer



Garage

Exposé - Grundrisse



Grundriss