

# Exposé

## Wohnung in Rielasingen-Worblingen

### Modernisierte 2,5 Zimmer Traumwohnung - Jeder Raum ein Hingucker



Objekt-Nr. OM-407163

#### Wohnung

Verkauf: **279.000 €**

Ansprechpartner:  
Herr Rademacher

Grenzstraße 25  
78239 Rielasingen-Worblingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	77,40 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	255 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrer Traumwohnung in Rielasingen!

Im 2.OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses erwartet Sie dieses lichtdurchflutete Schmuckstück.

Highlights:

- Im Kaufpreis bereits enthalten ist ein Tiefgaragenstellplatz im Wert von 15.000 € und eine neue Einbauküche mit hochwertigen Bosch Einbaugeräten im Wert von 13.000 €
- großes Bosch Induktionskochfeld mit integrierter Dunstabzugshaube
- Küchenschubladen mit Soft-Close-Funktion
- Neue integrierte Waschmaschine
- Bosch Geschirrspüler
- neue Kalt- und Warmwasserleitungen in der gesamten Wohnung
- Neuer Sicherungskasten inkl. Nachrüstung FI-Schalter
- großzügiger Südbalkon; zugänglich vom Wohn-, sowie Schlafzimmer
- Personenaufzug
- Kellerabteil
- zusätzlicher Abstellraum in der Wohnung
- Ein neues Badezimmer wie aus dem Katalog

Die Wohnung ist sofort bezugsfrei – ideal für Alle, die das Besondere lieben!

## Ausstattung

Highlights:

- Im Kaufpreis bereits enthalten ist ein Tiefgaragenstellplatz im Wert von 15.000 € und eine neue Einbauküche mit hochwertigen Bosch Einbaugeräten im Wert von 13.000 €
- großes Bosch Induktionskochfeld mit integrierter Dunstabzugshaube
- Küchenschubladen mit Soft-Close-Funktion
- Neue integrierte Waschmaschine
- Bosch Geschirrspüler
- neue Kalt- und Warmwasserleitungen in der gesamten Wohnung
- Neuer Sicherungskasten inkl. Nachrüstung FI-Schalter
- großzügiger Südbalkon; zugänglich vom Wohn-, sowie Schlafzimmer
- Personenaufzug
- Kellerabteil
- zusätzlicher Abstellraum in der Wohnung
- Ein neues Badezimmer wie aus dem Katalog

Die Wohnung ist sofort bezugsfrei – ideal für Alle, die das Besondere lieben!

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

## **Lage**

Die angebotene Etagenwohnung befindet sich in einer äußerst attraktiven Lage im charmanten Ort Rielasingen-Worblingen, einem Teil der malerischen Bodenseeregion in Deutschland. Eingebettet in die idyllische Landschaft des Hegaus, bietet dieser Ort die perfekte Balance aus Natur und städtischer Infrastruktur.

Rielasingen-Worblingen zeichnet sich durch seine hervorragende Verkehrsanbindung und die Nähe zur schweizerischen Grenze aus, was es besonders für Pendler attraktiv macht. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend am Ortsrand, die durch ihre gepflegte Umgebung besticht.

In wenigen Gehminuten kann man dem Alltag in die Natur entfliehen und die langen Spazierwege für Gassigänge nutzen oder um einfach nur den Kopf abzuschalten.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung, sind ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar. Zudem laden zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und die malerische Umgebung zu aktiven Erholungsmöglichkeiten ein, ob beim Wandern in den nahegelegenen Hügeln oder bei einem Ausflug an den Bodensee.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	106,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Essbereich

# Exposé - Galerie



Essbereich



Blick Richtung Essbereich



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Bosch Induktionskochfeld



# Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Balkon

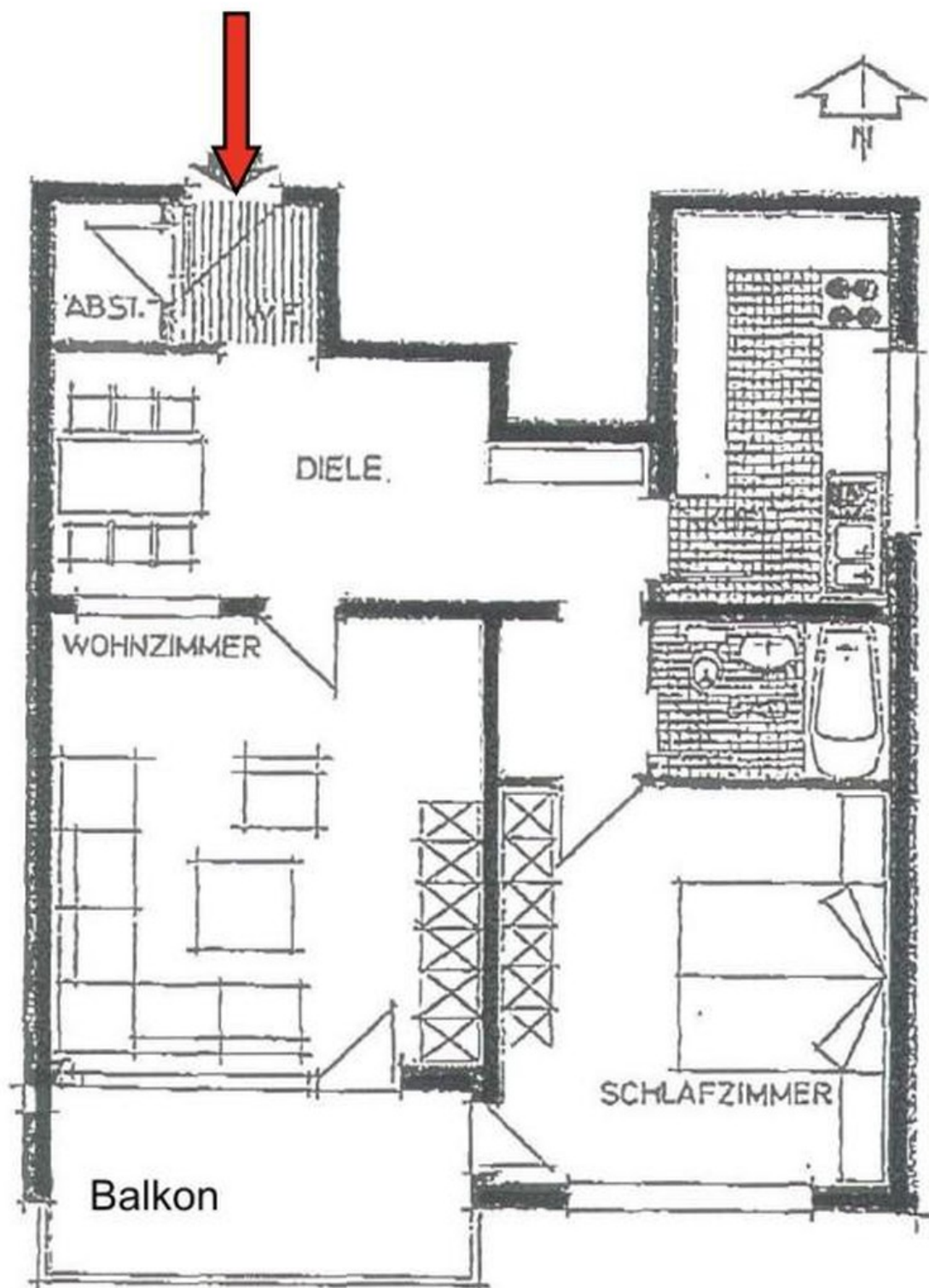
# Exposé - Galerie



Hausansicht



# Exposé - Grundrisse



Grundriss