

# Exposé

## Wohnung in Gomaringen

**Hochwertig renovierte 3-Zimmerwohnung mit TG, Aufzug & Balkon – sofort bezugsfrei**



Objekt-Nr. OM-410605

### Wohnung

Verkauf: **285.000 €**

Ansprechpartner:  
Luca Leotta  
Mobil: 01520 3315344

Brühlstraße 15  
72810 Gomaringen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1973	Zustand	renoviert
Etagen	5	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	75,37 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	398 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### Highlights

- Ca. 75,37 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 1. Obergeschoss
  - 3 Zimmer mit optimal nutzbaren Grundrissen
  - Heller, großzügiger Wohnbereich mit Zugang zum Balkon
  - Ruhige Wohnlage mit schönem Ausblick ins Grüne
  - Umfangreiche Renovierung 2017 – bezugsfertig
  - Aufzug & Tiefgarage inklusive
  - Hochwertige Wandgestaltung mit Spachteltechnik (Stucco Veneziano)
- 

### Ausstattung & Modernisierung

Die Wohnung wurde 2017 umfassend modernisiert: Elektrik, Heizung, Böden, Bad, Küche und Wände wurden erneuert. Sie genießen damit zeitgemäßen Wohnkomfort ohne Sanierungsaufwand.

- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten (im Kaufpreis enthalten)
  - Edles Parkett in Wohn- und Schlafräumen
  - Hochwertige Fliesen in Küche & Bad
  - Tageslichtbad mit moderner Ausstattung
  - Praktischer Abstellraum + Kellerraum
- 

### Wohnqualität

Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit Balkon lädt zum Entspannen ein und bietet einen traumhaften Ausblick ins Grüne. Die ruhige Lage sorgt für ein angenehmes Wohnumfeld – ideal für Paare, Singles oder kleine Familien.

---

### Gebäude

Das gepflegte Mehrfamilienhaus verfügt über einen Aufzug sowie einen Tiefgaragenstellplatz, der im Kaufpreis enthalten ist.

Die Beheizung erfolgt über ein modernes Blockheizkraftwerk (BHKW), das effiziente Wärme- und Stromerzeugung ermöglicht und zu stabilen Energiekosten führt.

Hausgeld: 398 €, effektiv ca. 350 € mtl. inkl. Rücklagen.

---

### Fazit

Diese Wohnung überzeugt durch hochwertige Ausstattung, moderne Renovierung, TG und Aufzug sowie die ruhige Lage und den sofort bezugsfertigen Zustand. Perfekt für alle, die ohne Aufwand einziehen möchten.

---

Verkauf erfolgt privat – bitte keine Makleranfragen.

## **Ausstattung**

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Aufzug

## **Lage**

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und begehrten Wohnlage von Gomaringen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Die Nähe zu Tübingen und Reutlingen macht die Lage besonders attraktiv für Pendler.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	156,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie

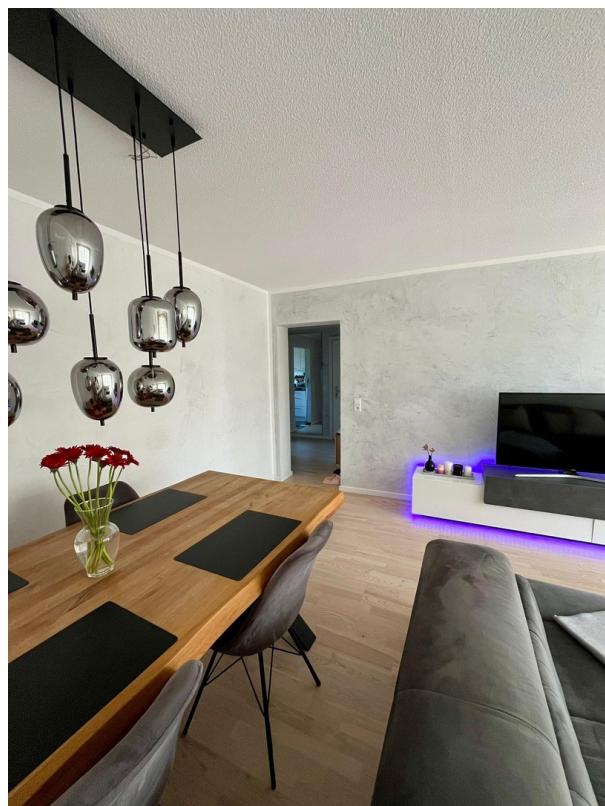


Eingangsbereich

# Exposé - Galerie

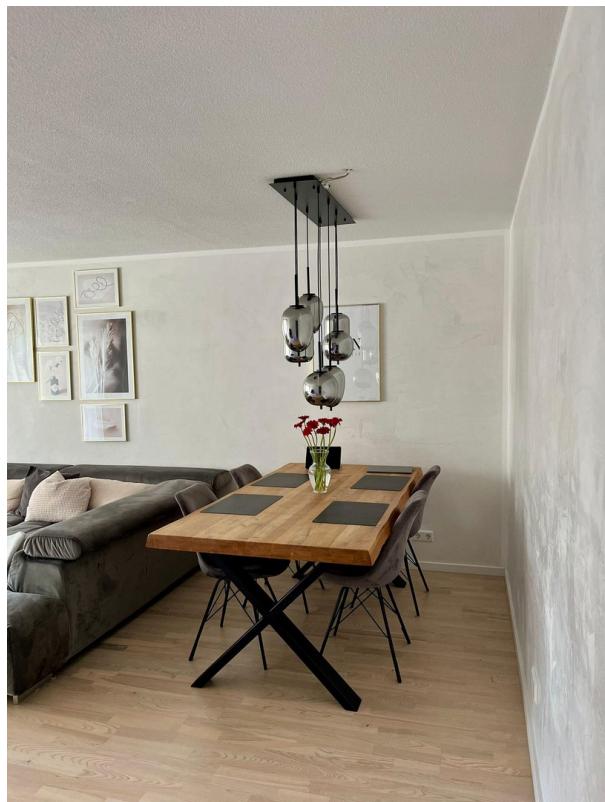


Eingangsbereich



Wohn- / Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Ankleide/Kinder/Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Ankleide/Kinder/Arbeitszimmer



Balkon



Blick ins Grüne

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht

# Exposé - Grundrisse

