

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Sipplingen

### 3.5 Zimmer Eigentumswohnung mit Seeblick



Objekt-Nr. **OM-410687**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **550.000 €**

78354 Sipplingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1967	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	93,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Garagen	1
Hausgeld mtl.	350 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	Neuwertig		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügige 3,5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Sipplingen am Bodensee verbindet modernen Wohnkomfort mit einzigartiger Lage. Mit einer Wohnfläche von rund 93 m<sup>2</sup>, zwei Balkonen und einem Anteil am Gemeinschaftsgarten bietet sie ein außergewöhnliches Wohngefühl in unmittelbarer Nähe zum See. Das Dach der Garage kann man zudem als Terrasse nutzen und wäre theoretisch vom Balkon aus zugänglich.

Highlights der Wohnung:

- Seeblick: Genießen Sie von Wohnung, Balkon und Terrasse einen wunderschönen Blick über den Bodensee.

- 2021 Renoviert & Saniert: Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1969, die Wohnung wurde umfassend modernisiert, sodass sie nun in einem sehr gepflegten Zustand ist.

Die gesamte Elektrik inkl. Sicherungskasten wurde erneuert.

Alle Wasserrohre die zu der Wohnung gehören erneuert wurden ebenfalls erneuert.

- Großzügige Raumaufteilung: 3,5 Zimmer auf ca. 93 m<sup>2</sup> – ideal für Paare oder kleine Familien.

- Außenflächen: Zwei Balkone (Schlafzimmer und Esszimmer) und eine Terrasse auf dem Dach der Garage erweitern den Wohnraum ins Freie.

- Garage inklusive: Praktisch und komfortabel – Ihr Fahrzeug steht sicher und direkt am Haus. •Gartenanteil: Der gemeinschaftlich nutzbare Garten bietet zusätzliche Erholungsfläche.

Melden Sie sich gerne bei Fragen oder Interesse.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

