

# Exposé

## Wohnung in Laichingen

**Zentrumsnah Wohnen! 3,5-Zimmer-Stadtwohnung mit Kellerabteil!**



Objekt-Nr. OM-410810

### Wohnung

Verkauf: **279.000 €**

Ansprechpartner:  
Anna Moser

89150 Laichingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	89,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	306 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive, vollständig sanierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses im beliebten Wohngebiet von Laichingen. Die Sanierung erfolgte umfassend und hochwertig – damit präsentiert sich die Wohnung wie ein Neubau.

Dank der großzügigen Raumausstattung, moderner Materialien und einer angenehmen Wohnatmosphäre eignet sich die Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf Qualität und Komfort legen.

## Ausstattung

Großzügiger Wohn- und Essbereich

Schlafzimmer

Kinder-/Arbeitszimmer

Stilvolles Badezimmer

Separates WC

Flur mit viel Stauraum

Balkon

Vollständige Kernsanierung im Jahr 2025

Hochwertige Vinylböden

Moderne, lichtdurchflutete Räume

Neues Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung

Neue Innentüren und Türzargen

Gegensprechanlage

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Gäste-WC

## Lage

Der Berghüler Weg liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Wohngegend von Laichingen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung befinden sich in direkter Nähe. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend – Ulm, Blaubeuren und das Autobahnkreuz A8 sind schnell erreichbar.

Laichingen bietet eine sehr gute Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	140,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Badezimmer

# Exposé - Galerie



WC



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Offener Essbereich



Offene Küche

# Exposé - Galerie



Großzügiger Flur



Balkon

# Exposé - Grundrisse

