

# Exposé

## Wohnung in Stühlingen

**Sonnige Wohnung mit Balkon in schöner Wohnlage -  
provisionsfrei!!!**



Objekt-Nr. OM-422065

### Wohnung

Verkauf: **109.000 €**

Ansprechpartner:  
Lukas Eberhardt

79780 Stühlingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|                       |                      |              |               |
|-----------------------|----------------------|--------------|---------------|
| Baujahr               | 1993                 | Übernahme    | sofort        |
| Etagen                | 4                    | Zustand      | renoviert     |
| Zimmer                | 1,00                 | Schlafzimmer | 1             |
| Wohnfläche            | 35,37 m <sup>2</sup> | Badezimmer   | 1             |
| Nutzfläche            | 6,00 m <sup>2</sup>  | Etage        | 2. OG         |
| Energieträger         | Holzpellets          | Garagen      | 1             |
| Preis Garage/Stellpl. | 12.000 €             | Heizung      | Etagenheizung |
| Hausgeld mtl.         | 118 €                |              |               |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Tolle Wohnung mit Sonnenbalkon !!

Eine schöne, helle und lichtdurchflutete Wohnung im 2. Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses in toller Wohnlage mit Balkon!

Die Wohnung verfügt über einen Eingangsflur mit Garderobe, Zugang zum Duschbad mit WC und Waschmaschinenstellplatz sowie Schlaf- und Wohnzimmer mit Küche und Zugang zum Sonnenbalkon.

Highlights:

- praktischer Grundriss, super Wohnungsgrösse
- Sonnenbalkon mit Ausblick
- renoviert und bezugsfertig
- modernes Gebäude mit Baujahr 1993 und Pellet-Heizung aus 2021
- tolle Wohnlage in Stühlingen mit guter Infrastruktur
- großes Kellerabteil
- geräumige Einzelgarage

Eine Besichtigung ist kurzfristig möglich. Bitte vereinbaren Sie einen Termin!

Weitere Unterlagen auf Anfrage!

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Super Wohnlage in Stühlingen, direkt an Schweizer Grenze, Geschäfte des täglichen Bedarfs vorhanden, top Verkehrsanbindung B314 Waldshut-Tiengen / Singen und H14 in Richtung Schaffhausen, Bahn-Anbindung RB37 und Busverbindungen im Umkreis.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis             |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergieverbrauch    | 105,50 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | D                             |

## Exposé - Galerie



Wohnen, Küche

# Exposé - Galerie



Wohnen1



Wohnen4

# Exposé - Galerie



Bad1



Bad2



Wohnen3

# Exposé - Galerie

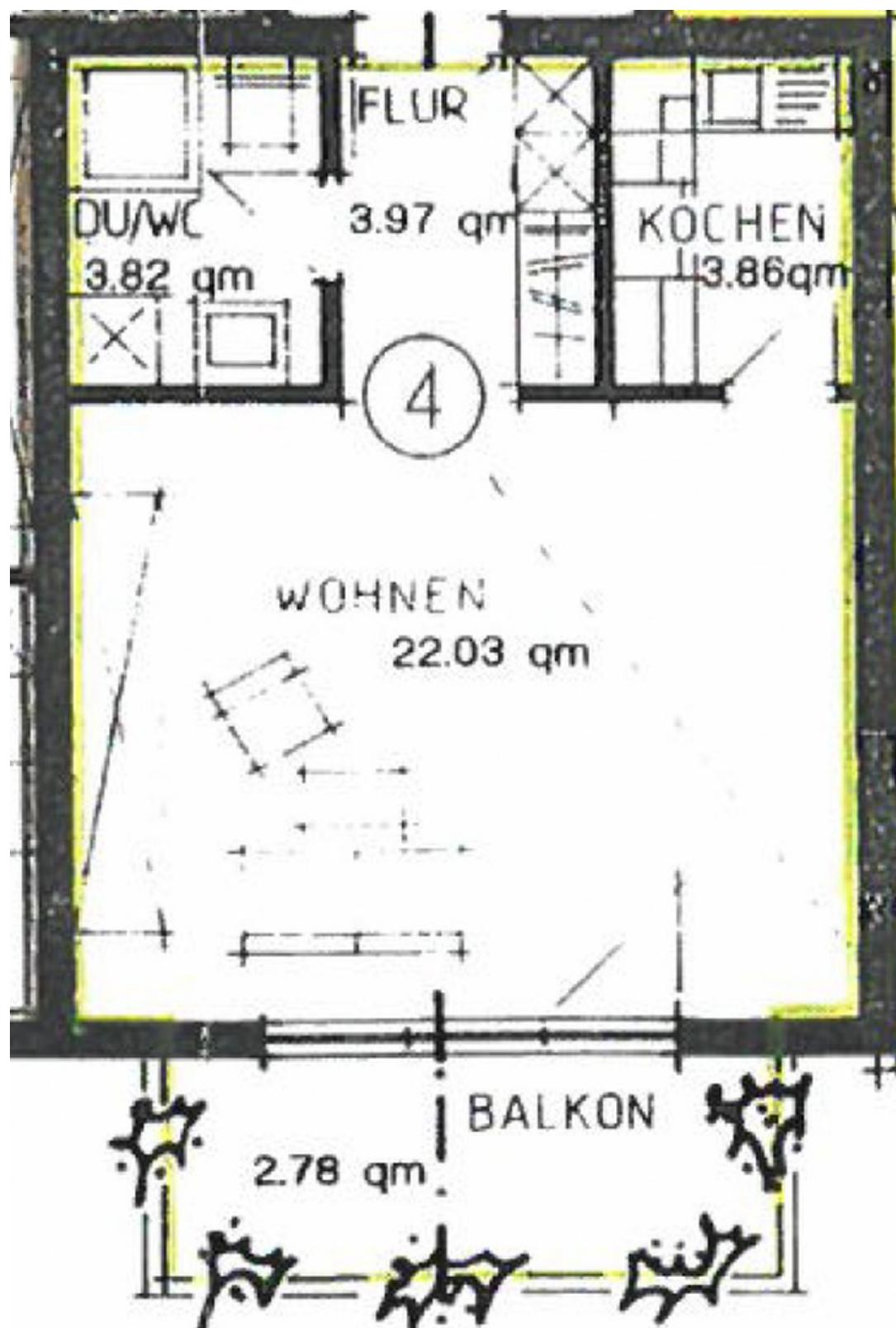


Sonnenbalkon



Ansicht Haus

# Exposé - Grundrisse



Grundriss