

Exposé

Wohnung in Donaueschingen

3-Zimmer Wohnung mit Balkon und EBK in Donaueschingen



Objekt-Nr. OM-423885

Wohnung

Verkauf: **210.000 €**

Friedhofstraße 49
78166 Donaueschingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1971	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	87,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	330 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser attraktiven 3-Zimmer-Wohnung im lebhaften Stadtteil Donaueschingen! In der Friedhofstraße gelegen, bietet diese Immobilie eine großzügige Fläche von 87 m², die ideal für Familien oder Paare ist. Das Apartment verfügt über ein modernes Badezimmer sowie ein separates WC. Die Wohnung befindet sich im 3. Stock eines vierstöckigen Gebäudes, das 1971 erbaut und 2015 renoviert wurde, und bietet Ihnen den Komfort und die Annehmlichkeiten, die Sie suchen.

Ausstattung

Als Kapitalanlage: Zielmiete: 850 € (Kalt) + 40 € (Küche)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Lage dieser Wohnung ist besonders attraktiv für alle, die eine gute Anbindung und ein aktives Lebensumfeld suchen. Nur 100 Meter entfernt befindet sich die Bushaltestelle Friedhofstraße, und in 1400 Metern erreichen Sie die S-Bahn-Station Donaueschingen Aufen, die Ihnen eine bequeme Anbindung an die Umgebung bietet. Für den täglichen Einkauf ist der ALDI Süd in nur 350 Metern erreichbar, was Ihre Besorgungen erheblich erleichtert.

In der Umgebung gibt es mehrere Restaurants, darunter eins in nur 320 Metern, ideal für ein entspanntes Abendessen oder einen schnellen Happen. Außerdem befindet sich in der Nähe die Fachschule für Altenpflege, wodurch sich die Wohnung auch bestens für Studierende eignet. Schließlich lädt die Umgebung zu Freizeitaktivitäten ein und bietet zahlreiche Möglichkeiten für einen aktiven Lebensstil.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	116,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Zimmer



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



WC

Exposé - Galerie

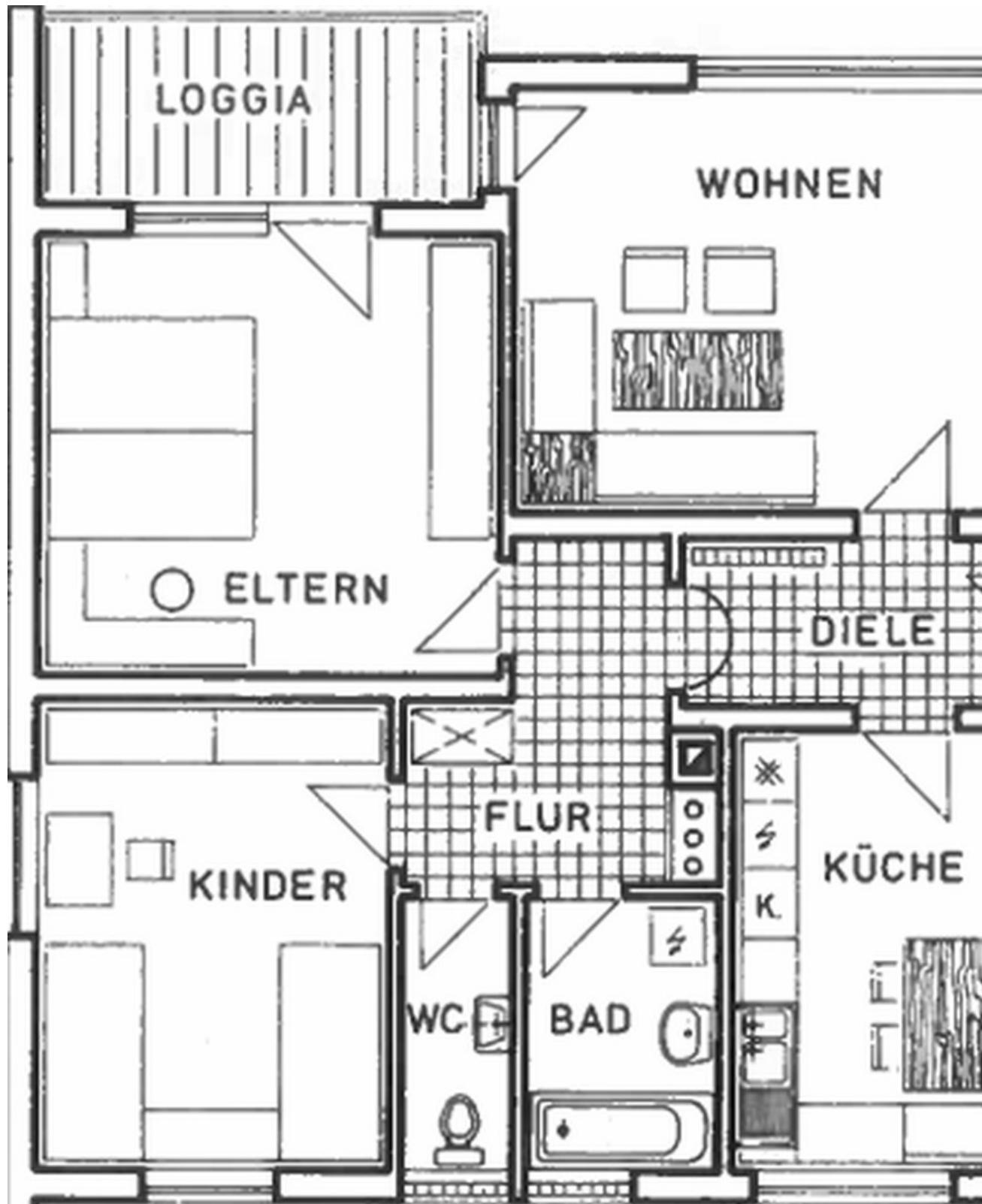


Balkon



Blick nach draußen

Exposé - Grundrisse



Grundriss