

# Exposé

## Wohnung in Überlingen

### 2-Zimmer Wohnung in Seniorenwohnanlage



Objekt-Nr. OM-425188

#### Wohnung

Verkauf: **299.500 €**

Ansprechpartner:  
Gerhard Köpple

Im Sohlen 4  
88662 Überlingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	59,22 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	291 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss einer kleinen, ruhigen Wohneinheit und bietet eine klare, funktionale Raumaufteilung.

Sie umfasst ein Schlafzimmer, einen angenehm proportionierten Wohn-/Essbereich sowie ein Badezimmer mit Fenster. Die bestehende Einbauküche ist zweckmäßig, lässt jedoch Raum für eine moderne Neugestaltung nach individuellen Vorstellungen.

Der Balkon ist direkt vom Wohnzimmer aus zugänglich und schafft einen zusätzlichen, angenehm nutzbaren Außenbereich.

Auf Wunsch können einzelne Dienstleistungen vom Pflegeheim bezogen werden.

## Ausstattung

2-Zimmer-Wohnung in einer Seniorenwohnanlage im 2. OG mit Aufzug.

Eingang mit Gardrobe 4,02 qm

Wohn-Esszimmer 21,73 qm

Flur 3,03 qm

Balkon mit Markise (50%) 2,43 qm

Abstellraum am Balkon 0,54 qm

Schlafzimmer 14,32 qm

Küche 6,20 qm

Bad 6,95 qm

Anteil an einem Gemeinschaftsraum

Zusätzlich gibt es einen der Wohnung zugeord. Kellerraum mit Lichtschacht mit ca. 10 qm

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Lage

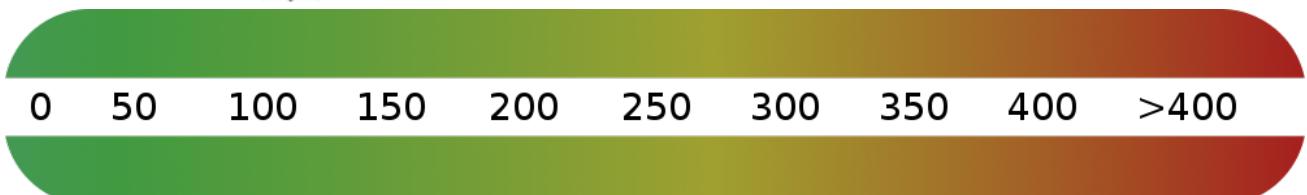
Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend von Überlingen, fußläufig sind die Bushaltestelle (Stadtbus)(110 m) ein Ärztehaus (180 m) und eine Lebensmittelmarkt (350 m) erreichbar. Mit dem Stadtbus erschließt sich Ihnen die ganze Stadt mit dem Bahnhof, dem Landungsplatz und dem Bodensee.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	113,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Blick von Balkon auf Pflegehei

# Exposé - Galerie



Eingang mit Gardrobenschrank



Gardrobenschrank

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Essplatz



Wohnzimmer Einbauschrank

# Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Dusche WC