

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Salem

**Helle Wohnung mit moderner Einbauküche, Balkon und  
PKW-Stellplatz**



Objekt-Nr. OM-427300

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.050 € + NK**

88682 Salem  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	75,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	260 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.300 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese stilvoll modernisierte Wohnung vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit einem angenehmen, ruhigen Wohnambiente. Auf ca. 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein durchdacht geschnittener Grundriss mit hellen, großzügig wirkenden Räumen.

Aktuell wird die Wohnung weiter renoviert und erhält den letzten Feinschliff, sodass sie sich bei Übergabe in einem sehr gepflegten und zeitgemäßen Zustand präsentiert. Besichtigungen sind ab Ende Februar möglich.

Ein besonderes Highlight ist die neu eingebaute Einbauküche, die mit modernem Design und Funktionalität überzeugt und einen komfortablen Einzug ohne zusätzlichen Aufwand ermöglicht.

In ausgewählten Wohnbereichen verleiht edler Dielenboden den Räumen eine warme, stilvolle Atmosphäre. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und ein freundliches Wohngefühl.

Ein eigener Stellplatz direkt am Objekt rundet dieses attraktive Angebot ab.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf Qualität, Stil und ein gepflegtes Wohnumfeld legen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne vereinbaren wir ab Ende Februar einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Bitte senden Sie uns bei Ihrer Anfrage eine kurze Vorstellung Ihrer Person bzw. Ihres Haushalts (Anzahl der Personen), Angaben zur beruflichen Situation sowie eine Telefonnummer für die Terminabstimmung.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in gut angebundener Wohnlage von Salem mit gewachsener Infrastruktur und kurzen Wegen des täglichen Bedarfs.

Ein besonderes Highlight ist die unmittelbare Nähe zum Schlosssee, der in nur ca. 5 Gehminuten erreichbar ist. Der See lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden im Grünen ein und bietet einen hohen Freizeitwert direkt vor der Haustür.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. Auch gastronomische Angebote befinden sich in der Umgebung.

Durch die gute Verkehrsanbindung sind die umliegenden Städte wie Überlingen, Markdorf und Friedrichshafen zügig erreichbar. Die Nähe zur Bodenseeregion unterstreicht zusätzlich die Attraktivität des Standorts.

Die Lage verbindet eine gute Infrastruktur mit naturnaher Freizeitqualität und macht die Wohnung besonders interessant für Paare und kleine Familien.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	120,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

