

Exposé

Erdgeschosswohnung in Überlingen

**Attraktive 4,5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit
Stellplatz und barrierefreiem Zugang.**



Objekt-Nr. OM-432007

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **485.000 €**

Ansprechpartner:
Lukas

88662 Überlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1968	Zustand	modernisiert
Etagen	5	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	110,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause – gepflegte 4,5-Zimmer-Wohnung mit moderner Küche und Stellplatz.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante und äußerst gepflegte 4,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines ruhigen, fünfstöckigen Mehrfamilienhauses mit Aufzug. Die Wohnanlage ist barrierefrei gestaltet und bietet somit höchsten Wohnkomfort für jede Lebensphase. Ein eigener Pkw-Stellplatz im Innenhof ist bereits im Kaufpreis enthalten – ebenso wie zahlreiche Besucherparkplätze direkt vor dem Haus.

Die im Jahr 1968 erbaute Anlage wurde regelmäßig gepflegt und instand gehalten. Ein Fahrradraum sowie ein liebevoll gestalteter Außenbereich mit Kinderspielfeld, Sandfläche und Rutsche machen die Wohnanlage besonders familienfreundlich.

Wohnen mit Komfort

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ihren sehr gepflegten Zustand. Bereits 2005 wurden das Badezimmer und das separate WC modernisiert sowie die Fußbodenheizung im Wohn- und Küchenbereich erneuert. Die Wohnungseingangstür wurde 2023 ausgetauscht.

Die großzügige Diele führt Sie in alle Räume:

- Helles Wohnzimmer mit angenehmem

Wohnambiente

- Drei flexibel nutzbare Schlafzimmer

(ideal für Familie, Homeoffice oder

Gäste)

- Küche mit moderner Einbauküche

- Modernisiertes Badezimmer

- Separates WC

- Praktischer Abstellraum

Flur, Wohnzimmer, Küche, ein Schlaf-/Arbeitszimmer, Bad, WC und Abstellraum sind pflegeleicht gefliest. Die beiden weiteren Schlafzimmer sind mit Laminat ausgestattet. Besonders schön: Die Küchentür sowie die Tür zum Arbeitszimmer verfügen über Glaselemente und sorgen für zusätzliches Tageslicht im Flur. Die übrigen Türen sind glatt und in zeitlosem Weiß gehalten.

Im Badezimmer befindet sich selbstverständlich ein Waschmaschinenanschluss.

Hochwertige Einbauküche inklusive.

Die etwa vier Jahre alte Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und lässt keine Wünsche offen. Sie verfügt über:

- Bosch Kochfeld
- Hochwertige Berbel Dunstabzugshaube
- Hochgebauter Bosch Backofen mit

Dampffunktion

- Bosch Geschirrspülmaschine
- Samsung Kühl- und Gefrierkombination

mit drei Gefrierfächern.

Eine Wohnung zum Wohlfühlen – ideal für Familien, Paare oder alle, die großzügiges und komfortables Wohnen schätzen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Erdgeschosswohnung befindet sich in einem ruhigen Stadtteil von Überlingen, einer malerische Stadt am Bodensee in Süden Deutschlands. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine grünen Flächen, gepflegten Gärten und freundlichen Nachbarschaften aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, und Restaurants sind in der Nähe und zu Fuß erreichbar. Die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Spaziergänge am See Radtouren oder Wassersportaktivitäten.

Überlingen selbst ist eine charmante Stadt mit einer reichen Geschichte und einer Vielzahl von kulturellen Veranstaltungen und Sehenswürdigkeiten. Die historische Altstadt mit ihren kopfsteingepflasterten Straßen, kleinen Boutiquen, Cafés und Restaurants lädt zum Bummeln ein. Die Uferpromenade am Bodensee bietet einen atemberaubenden Blick auf den See und die Alpen im Hintergrund. Überlingen ist zudem bekannt für seine Thermalbäder und Erholen einladen.

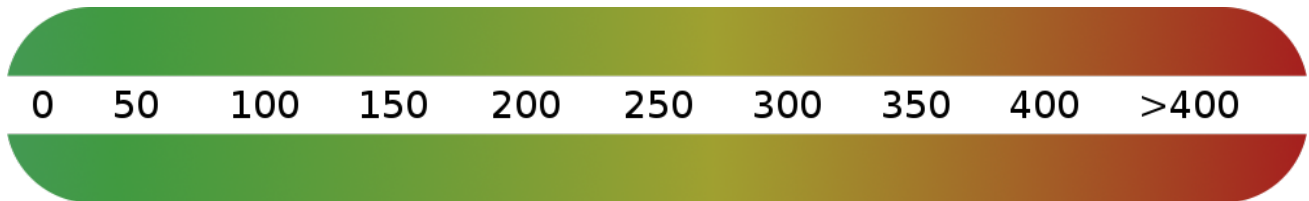
Die Region um den Bodensee ist für ihre landschaftliche Schönheit, mildes Klima und vielfältige Freizeitmöglichkeiten bekannt. Ob Wandern in den nahegelegenen Weinbergen, Besuche in historischen Städten wie Konstanz oder Meersburg, oder Ausflüge auf die Insel Mainau- die Gegend bietet für jeden Geschmack etwas. Mit einer guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Autobahnen ist die Immobilien ideal gelegen, um die Vorzüge der Region zu genießen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	144,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

GRUNDRISSE



Exposé - Grundrisse

