

# Exposé

## Wohnung in Beuren

### Ihr neues Zuhause nahe am Thermalbad - 2,5 Zimmerwohnung mit Wohlfühlcharakter



Objekt-Nr. OM-432464

#### Wohnung

Verkauf: **158.000 €**

Ansprechpartner:  
Julian Maier

Balzholzerstraße 17  
72660 Beuren  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	48,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	240 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem ebenso gepflegten Mehrfamilienhaus, das im Jahr 1992 in solider Bauweise errichtet wurde. Das Gebäude wurde seit seiner Fertigstellung kontinuierlich instand gehalten.

Sämtliche erforderlichen Wartungs- und Modernisierungsmaßnahmen am Gemeinschafts- wie auch am Sondereigentum wurden regelmäßig und im üblichen Turnus durchgeführt. Dadurch präsentiert sich die Wohnanlage technisch wie optisch in einem sehr ordentlichen und nachhaltigen Zustand.

Die Wohnung selbst überzeugt durch eine durchdachte Grundrissgestaltung und helle, freundliche Räume. Dank der laufenden Pflege und Instandhaltung bietet sie eine solide Wohnqualität sowie eine verlässliche Bausubstanz.

Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Immobilie für Eigennutzer wie auch Kapitalanleger, die Wert auf ein gepflegtes Wohnumfeld und eine nachhaltig bewirtschaftete Wohnanlage legen

## Ausstattung

Die Wohnung entspricht dem baujahrtypischen Standard von 1992. Da sie ursprünglich als Ferienwohnung genutzt und in den letzten Jahren lediglich von einer Einzelperson bewohnt wurde, präsentiert sie sich in einem sehr gepflegten Zustand.

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse

## Lage

Da sich die Wohnung im Eckhaus befindet, profitiert sie von einer besonders schönen und kontinuierlichen Sonneneinstrahlung über den gesamten Tagesverlauf. Die großzügigen Fenster sorgen für helle, freundliche Räume und ein angenehmes Wohnambiente.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Treppenhaus zur Wohnung

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich mit Terrasse



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Küche



Tageslichtbad

# Exposé - Galerie



Hohen Neuffen Blick vom Balkon



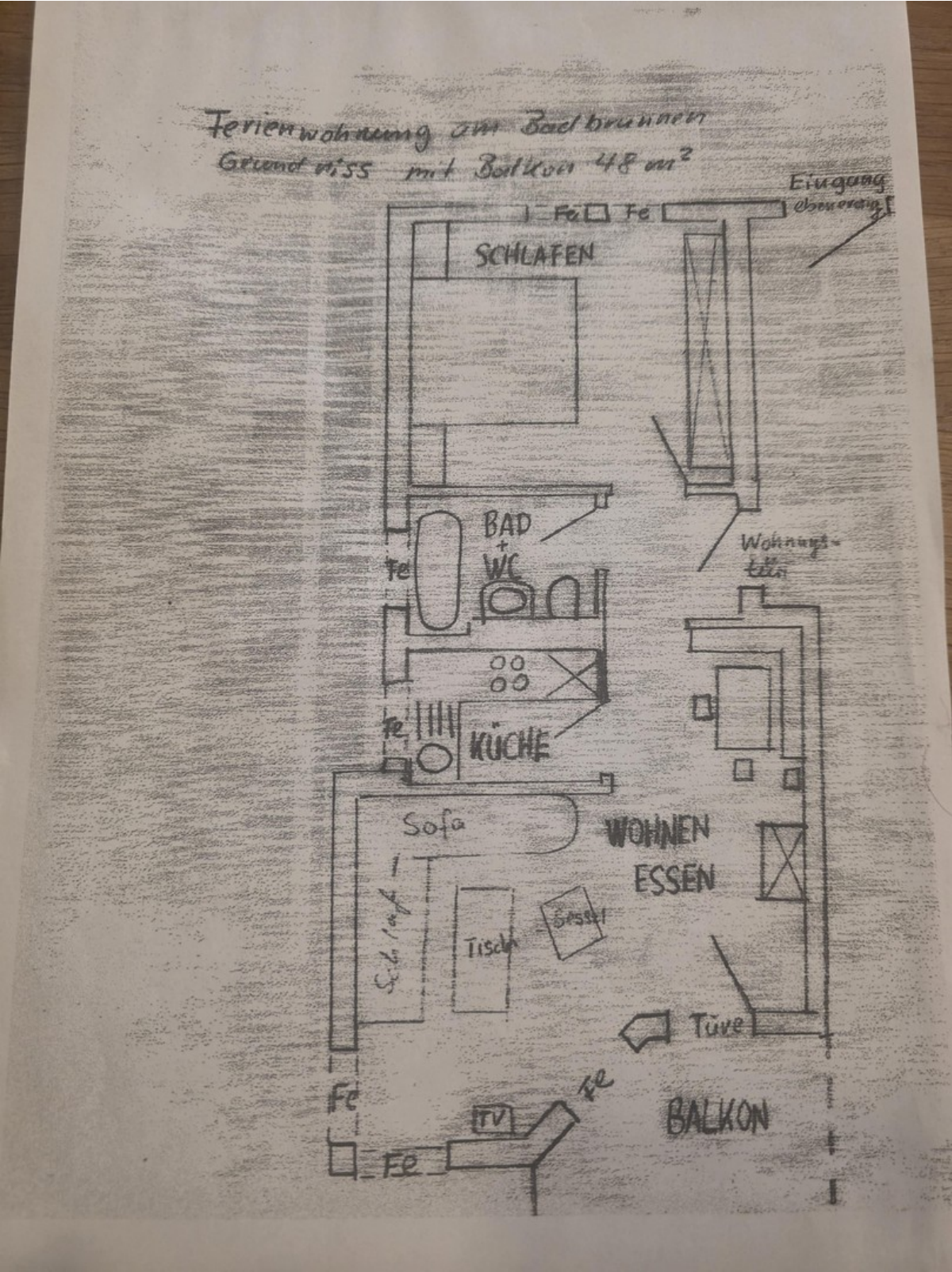
Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Tiefgarage

# Exposé - Grundrisse



Grundriss der Wohnung