

Exposé

Wohnung in Beuren

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



Objekt-Nr. OM-432464

Wohnung

Verkauf: **171.700 €**

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 ²	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/(m²a)
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



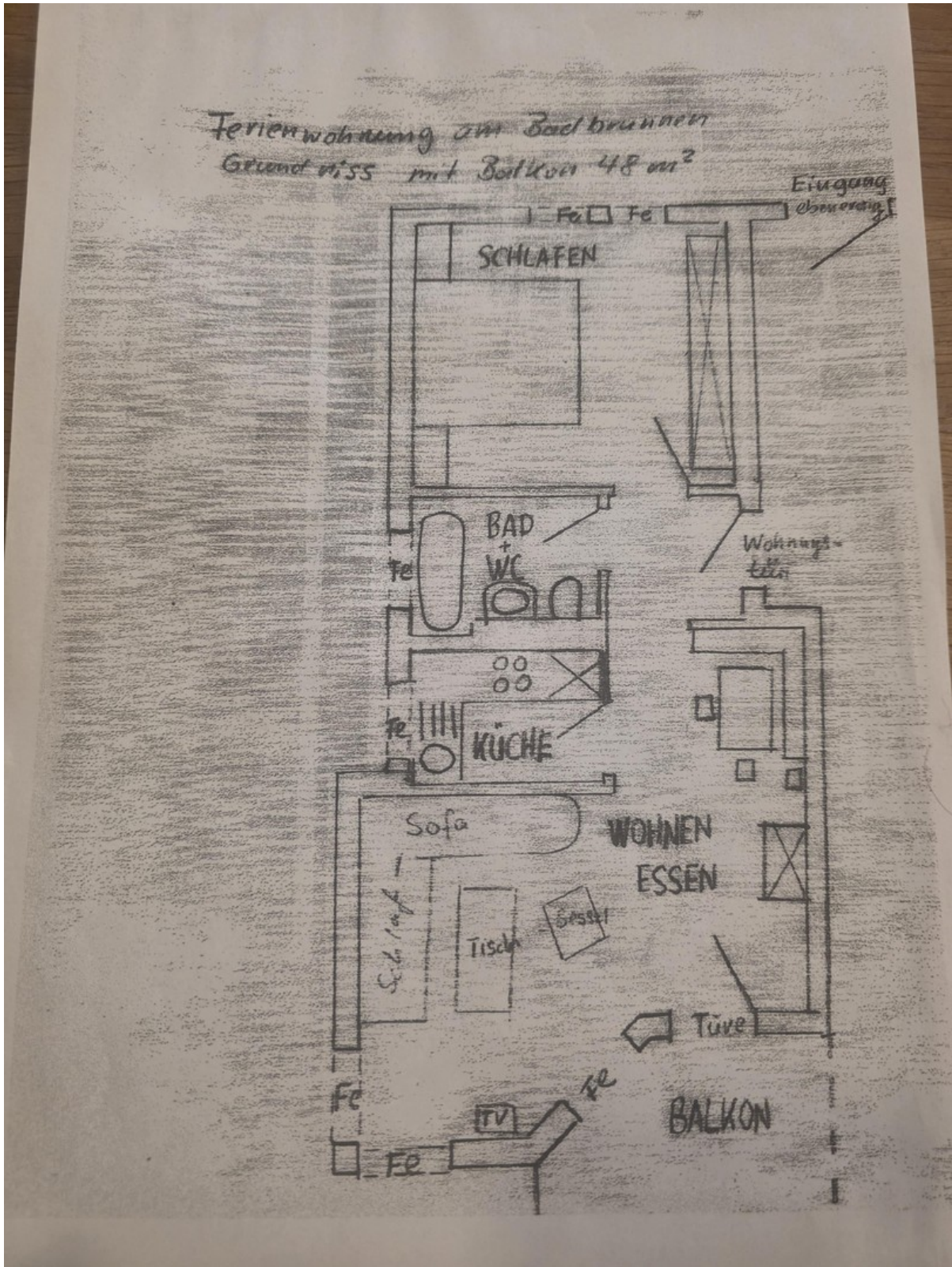
Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Tiefgarage

Exposé - Grundrisse



Grundriss der Wohnung