

Exposé

Wohnung in Gomaringen

Bezugsfertige 3-Zi.-Wohnung in Gomaringen, top renoviert, Balkon, TG & Aufzug



Objekt-Nr. OM-432819

Wohnung

Verkauf: **279.000 €**

Ansprechpartner:
Luca Leotta

Brühlstraße 15
72810 Gomaringen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1973	Zustand	saniert
Etagen	5	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	75,37 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	398 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einziehen statt renovieren, provisionsfrei direkt vom Eigentümer!

Diese hochwertig modernisierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Gomaringen bietet Ihnen auf ca. 75,37 m² stilvollen Wohnkomfort, durchdachte Grundrisse und eine ruhige Lage mit Blick ins Grüne.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Aufzug und überzeugt durch einen hellen, großzügigen Wohnbereich mit direktem Zugang zum Balkon. Hier genießen Sie Ruhe, Licht und einen schönen Ausblick.

Die umfassende Modernisierung im Jahr 2017 macht diese Immobilie sofort bezugsfertig ohne zusätzlichen Sanierungsaufwand.

Highlights auf einen Blick

- ✓ Ca. 75,37 m² Wohnfläche
- ✓ 3 optimal geschnittene Zimmer
- ✓ Balkon mit schönem Ausblick ins Grüne
- ✓ Komplett modernisiert 2017
- ✓ Aufzug im Haus
- ✓ Tiefgaragenstellplatz im Kaufpreis enthalten
- ✓ Hochwertige Spachteltechnik (Stucco Veneziano)

Ausstattung & Modernisierung (2017)

Im Zuge der umfassenden Modernisierung wurden erneuert:

- Elektrik
- Heizung
- Böden
- Bad
- Küche
- Wandgestaltung

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten (inklusive)
- Edles Parkett in Wohn- und Schlafräumen
- Hochwertige Fliesen in Küche und Bad
- Tageslichtbad mit moderner Ausstattung
- Praktischer Abstellraum + separater Kellerraum

Hier erwerben Sie eine Wohnung, bei der bereits alles gemacht wurde.

Gebäude & Energie

Das gepflegte Mehrfamilienhaus verfügt über einen Aufzug und eine Tiefgarage.

Beheizt wird über ein modernes Blockheizkraftwerk (BHKW) effizient und zukunftsorientiert.

Hausgeld: 398 € monatlich

Effektiv ca. 350 € inkl. Rücklagenanteil

Preis: 279.000 € provisionsfrei direkt vom Eigentümer

Diese modernisierte 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage bietet hohen Wohnkomfort und ist sofort bezugsfertig.

Ideal für Paare, Singles oder kleine Familien, die eine gepflegte Wohnung ohne Renovierungsaufwand suchen.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Anfrage zur Besichtigung.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und sehr gefragten Wohnlage von Gomaringen, die durch ihre Kombination aus Natur, Infrastruktur und zentraler Anbindung überzeugt.

Gomaringen liegt idyllisch am Rande der Schwäbischen Alb und bietet ein harmonisches Wohnumfeld für Familien, Paare und Singles. Die Umgebung ist geprägt von grünen Wiesen, Feldern und kleinen Wäldern, die Spaziergänge, Jogging oder Fahrradtouren direkt vor der Haustür ermöglichen.

Trotz der ruhigen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte fußläufig erreichbar. Auch öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar, sodass Pendler eine schnelle Anbindung an Tübingen und umliegende Städte genießen.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, fußläufiger Infrastruktur und naturnaher Umgebung macht Gomaringen zu einem beliebten Wohnort mit hoher Lebensqualität.

Freizeitmöglichkeiten, kulturelle Angebote und Restaurants in der Umgebung runden das attraktive Gesamtbild ab.

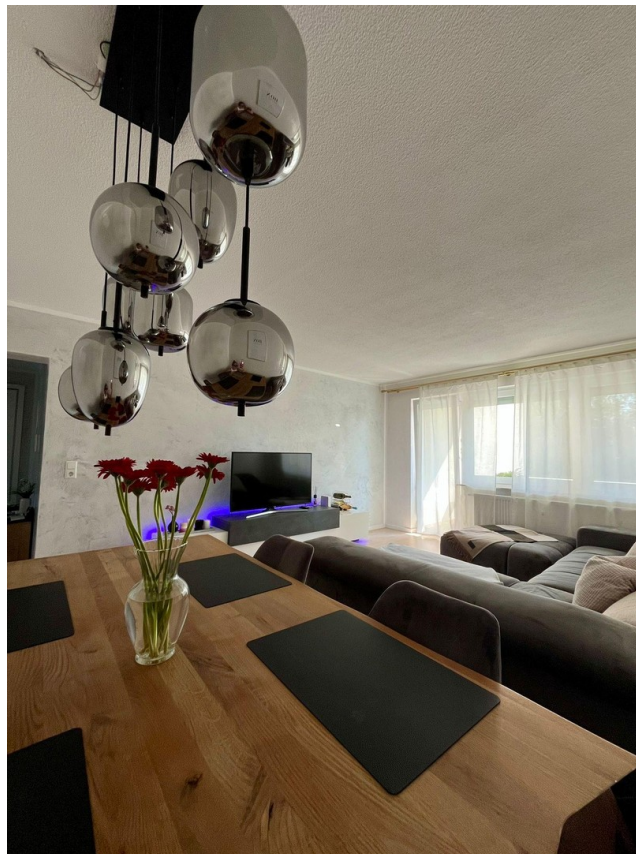
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	156,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohn -und Essbereich

Exposé - Galerie

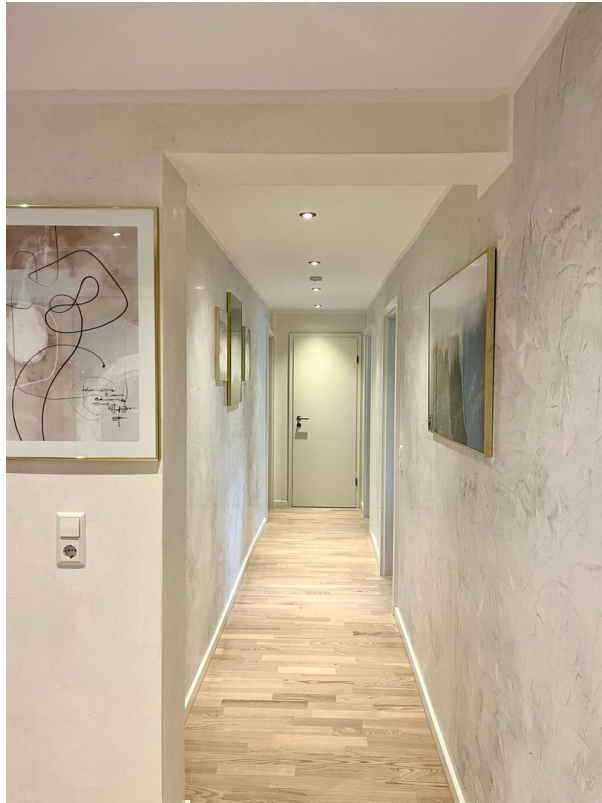


Eingangsbereich



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

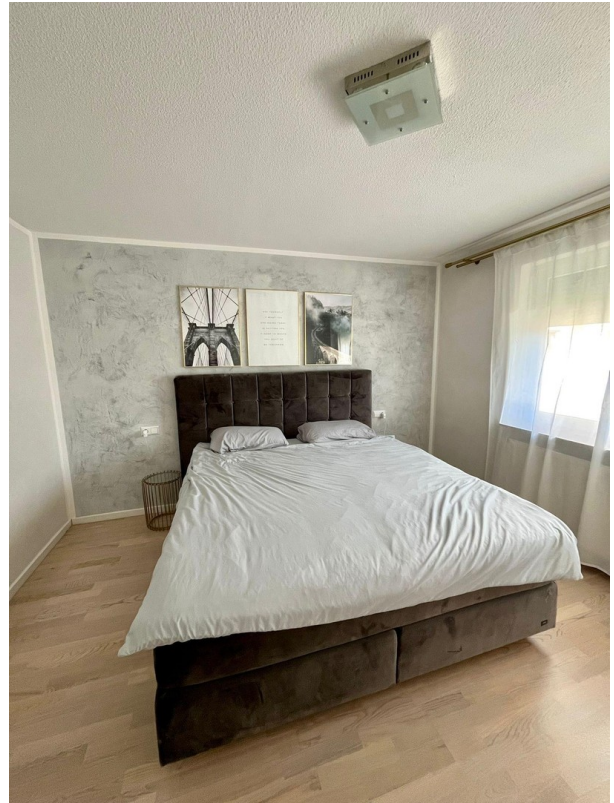


Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Ankleidezimmer/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Ausblick ins Grüne



Balkon



Außenansicht

Exposé - Galerie



Felder / Außenansicht

Exposé - Grundrisse

