

Exposé

Terrassenwohnung in Laichingen

**Helle 3,5-Zi-Wohnung mit Balkon & Aufzug – viel Platz –
sofort frei**



Objekt-Nr. **OM-438413**

Terrassenwohnung

Verkauf: **249.000 €**

Ansprechpartner:
Anna Moser

89150 Laichingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	renoviert
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	89,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	306 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig renovierte 3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 89 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Laichingen und überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung sowie eine helle, moderne Wohnatmosphäre.

Die Wohnung wurde im Jahr 2025 umfassend renoviert und präsentiert sich im Zustand eines Erstbezugs nach Sanierung. Sämtliche Räume wurden modernisiert und bieten ein zeitgemäßes, sofort bezugsfertiges Wohnkonzept.

Der große Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet viel Platz für individuelles Wohnen und Leben. Durch die großen Fensterflächen entsteht ein angenehmes, lichtdurchflutetes Raumgefühl.

Neben dem Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das ideal als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann.

Die separate Küche bietet ausreichend Platz und Funktionalität im Alltag.

Das moderne Badezimmer sowie ein zusätzliches separates WC sorgen für hohen Wohnkomfort – insbesondere für Familien oder mehrere Personen.

Ein Balkon rundet das Angebot ab und schafft zusätzlichen Wohnraum im Freien.

Die Wohnung ist leerstehend und kann kurzfristig übernommen werden – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger.

Ausstattung

- ✓ umfassende Renovierung (2025)
- ✓ Erstbezug nach Renovierung
- ✓ ca. 89 m² Wohnfläche
- ✓ 3,5 Zimmer
- ✓ großzügiger Wohn- und Essbereich
- ✓ separates Schlafzimmer + weiteres Zimmer
- ✓ modernes Badezimmer
- ✓ zusätzliches separates WC
- ✓ hochwertige Vinylböden
- ✓ neue Innentüren und Türzargen
- ✓ Balkon
- ✓ Aufzug im Gebäude
- ✓ Kellerabteil
- ✓ Gegensprechanlage
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ sofort bezugsfrei
- ✓ provisionsfrei

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich ideal für Eigennutzer, Paare oder Familien mit Platzbedarf sowie für Kapitalanleger.

Durch die großzügige Wohnfläche, den renovierten Zustand und die sofortige Verfügbarkeit stellt dieses Objekt eine attraktive Gelegenheit dar.

Eine kurzfristige Beurkundung ist möglich.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Berghüler Weg in Laichingen in ruhiger und dennoch gut angebundener Wohnlage.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Anbindung an die umliegenden Städte wie Ulm und Blaubeuren sowie an die Autobahn A8 ist sehr gut und macht den Standort besonders attraktiv für Pendler.

Laichingen bietet eine solide Infrastruktur und ein angenehmes Wohnumfeld mit guter Lebensqualität.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Galerie



Badezimmer



WC

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Essbereich

Exposé - Galerie



Küche



Homeoffice Platz

Exposé - Galerie



Flur



Balkon