

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bodman-Ludwigshafen Ihr Rückzugsort am Bodensee – sonnige Terrasse & großes Potenzial



Objekt-Nr. OM-439341

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **199.000 €**

Ansprechpartner:
Heiko Böck

78351 Bodman-Ludwigshafen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	57,30 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	12.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	320 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung in begehrter Lage am Bodensee bietet genau das, was viele suchen: einen Ort zum Ankommen, Durchatmen und Genießen.

Besonders hervorzuheben ist die sonnige Terrasse, die an warmen Tagen zum Verweilen einlädt und echtes Urlaubsgefühl vermittelt – ob beim Frühstück in der Morgensonne oder einem entspannten Abend.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist sofort nutzbar. Gleichzeitig bietet sie Raum für individuelle Gestaltung und Modernisierung – ideal für alle, die ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten.

Dank der attraktiven Lage eignet sich die Immobilie sowohl als private Ferienwohnung, Wochenenddomizil oder auch als Kapitalanlage mit Perspektive.

Highlights:

- begehrte Lage in Bodenseenähe
- sonnige Terrasse mit Aufenthaltsqualität
- sofort nutzbar
- Entwicklungspotenzial durch Modernisierung
- ideal als Ferienwohnung oder Zweitwohnsitz
- Stellplatz separat verfügbar (12.000 €)

Eine seltene Gelegenheit, sich einen eigenen Platz am Bodensee zu sichern – mit Charme, Potenzial und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Ausstattung

Glasfaser-Internetanschluss bis in die Wohnung (FTTH)

Hinweis: Einige der dargestellten Bilder zeigen visualisierte Einrichtungsvorschläge bzw. eine mögliche Modernisierung, um das Potenzial der Wohnung zu veranschaulichen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Bodman, in unmittelbarer Nähe zum See, in einem ruhigen und gepflegten Wohngebiet. Das charmante Strandbad sowie der Yachthafen und das Naturschutzgebiet liegen nur wenige Schritte entfernt und laden zum Baden, Sonnen, Wandern oder Segeln ein. Auch das Zentrum von Bodman mit Geschäften des täglichen Bedarfs, Restaurants und Cafés erreichen Sie bequem in wenigen Minuten zu Fuß.

Bodman gilt als Geheimtipp am Bodensee: ein Ort, der Ruhe und Naturverbundenheit mit einem modernen, hochwertigen Lebensgefühl verbindet. Besonders die neu gestaltete Uferpromenade mit dem attraktiven Hafen sorgt für eine außergewöhnliche Aufenthaltsqualität und macht den Ort zu einem echten Juwel.

Die Freizeitmöglichkeiten sind nahezu unbegrenzt. Schwimmen, Segeln, Radfahren oder Wandern in der umliegenden Natur hier kommt jeder auf seine Kosten. Auch kulinarisch hat Bodman viel zu bieten: von gemütlichen Gaststätten bis hin zu gehobener Küche.

Dank der guten Anbindung über die Autobahn ist Bodman zudem leicht erreichbar und dennoch fernab vom Trubel der größeren Touristenorte gelegen. Wer ein entspanntes, naturnahes Wohnen in Seenähe mit einem hohen Freizeitwert sucht, findet hier die perfekte Kombination.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Attraktive Lage am Bodensee

Exposé - Galerie



Gepflegte Anlage mit Zufahrt



Sonnige Terrasse mit Potenzial

Exposé - Galerie



Heller Wohn-/Essbereich



Heller Wohn-/Essbereich

Exposé - Galerie



Ruhiges Schlafzimmer



Küche funktional und gepflegt

Exposé - Galerie



Bad gepflegt und funktional



Schlafzimmer modern gestaltet

Exposé - Galerie

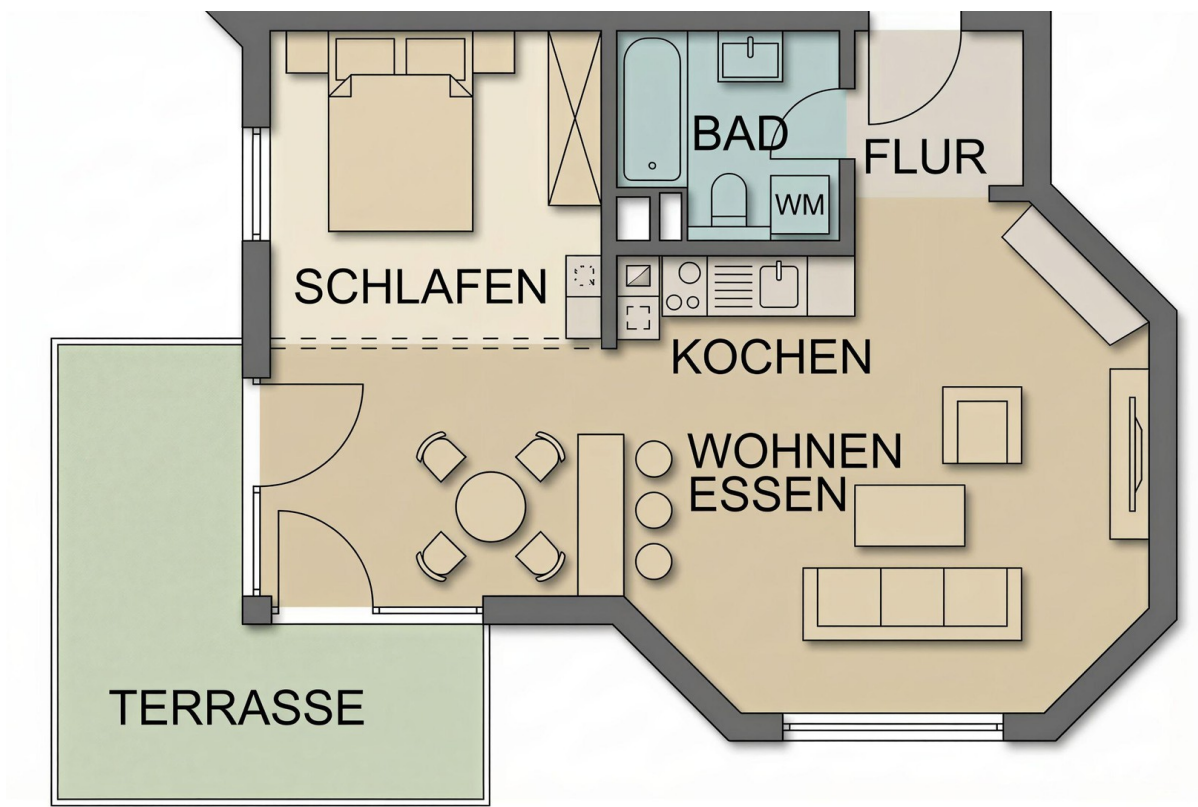


Moderne Küche als Inspiration



Modernisiertes Bad als Idee

Exposé - Grundrisse



Offener Grundriss mit Charme