

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Bad Saulgau

### Attraktive, helle Dachgeschosswohnung mit großer Terrasse



Objekt-Nr. **OM-443022**

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **210.000 €**

Ansprechpartner:  
Stein

88348 Bad Saulgau  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1982	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	renoviert		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Attraktive, helle Dachgeschosswohnung mit großer Terrasse – solide vermietetes Investment

Willkommen in Ihrem neuen Investment oder zukünftigen Zuhause! Diese charmante Dachgeschosswohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Modernisierungen und eine herrliche 22 m<sup>2</sup> große Terrasse, die zum Verweilen einlädt.

## Ausstattung

Die Einbauküche wurde 2017 eingebaut und präsentiert sich in einem sehr guten Zustand – ideal für alle, die Funktionalität und modernes Design schätzen. Das Badezimmer wurde 2019 komplett renoviert und ist zeitgemäß sowie stilvoll ausgestattet.

Ein weiteres Highlight: Sämtliche Fenster in der Wohnung wurden 2022 erneuert – ein wichtiger energetischer und optischer Vorteil.

Zur Wohnung gehört ein eigener Stellplatz, der den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Aktuell ist die Immobilie solide vermietet – eine ideale Gelegenheit für Kapitalanleger, die ein stabiles Investment suchen.

Für den Fall der Eigennutzung.

Die Mieter sind über den Verkauf informiert und auch bereit sich um eine neue Wohnung zu bemühen und die Wohnung Zeitnah zu Räumen.

Highlights im Überblick:

- Lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung mit ca. 2 m Kniestock
- Großzügige Terrasse mit ca. 22 m<sup>2</sup> Fläche
- Einbauküche (2017) inklusive
- Modernisiertes Bad (2019)
- Neue Fenster (2022) in der gesamten Wohnung
- Eigener Stellplatz
- Solide vermietet – attraktives Renditeobjekt

Ob als Kapitalanlage oder zur späteren Eigennutzung: Diese Wohnung vereint Wohnqualität mit langfristigem Wert. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung vor Ort!

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten zweifamilienhaus und bietet mit einem Kniestock von ca. 2 Metern ein angenehmes Raumgefühl sowie vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten. Große Fensterflächen sorgen für eine freundliche, lichtdurchflutete Atmosphäre in allen Wohnräumen.

Die Wohnung befindet sich in der Nähe des Stadtzentrums. Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und das Stadtzentrum sind Fußläufig in 5 min erreichbar.

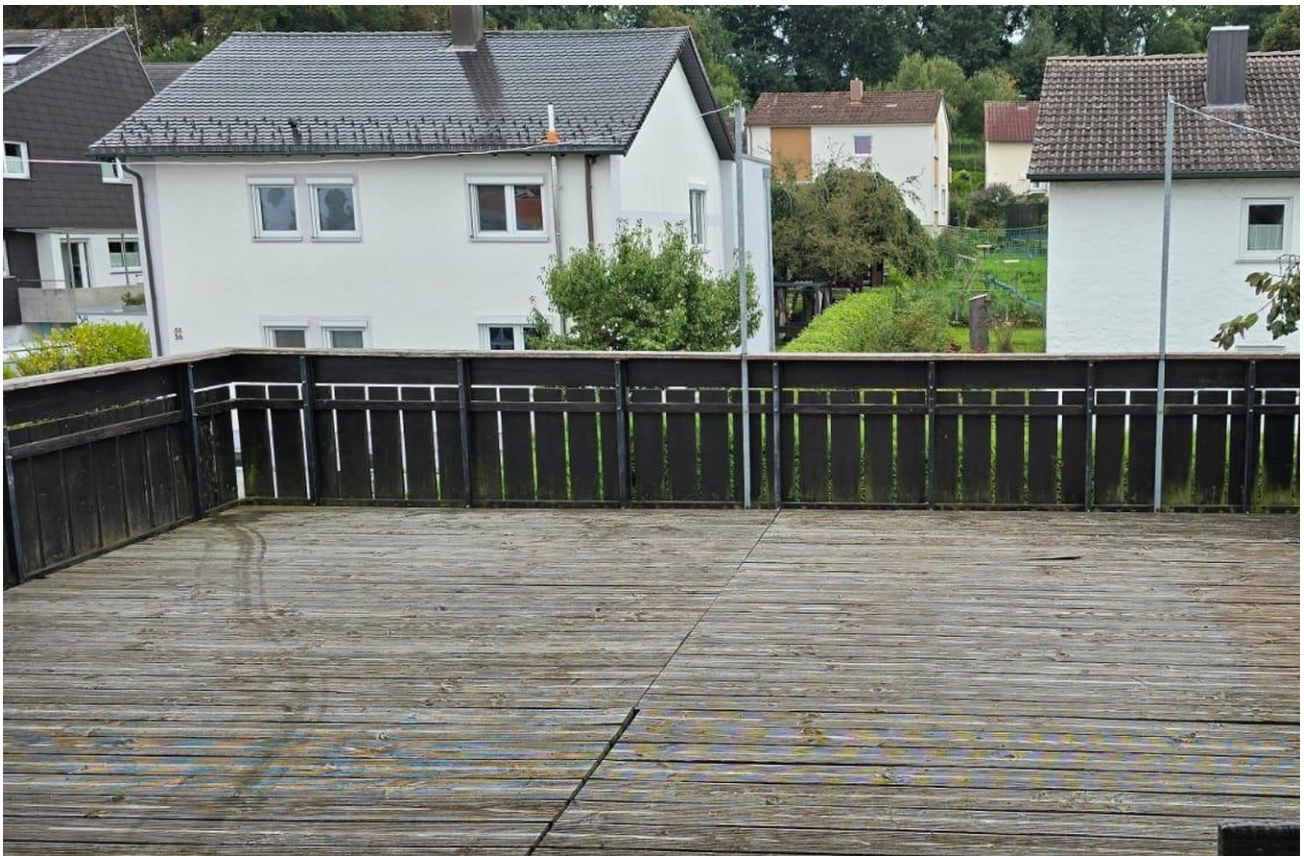
**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

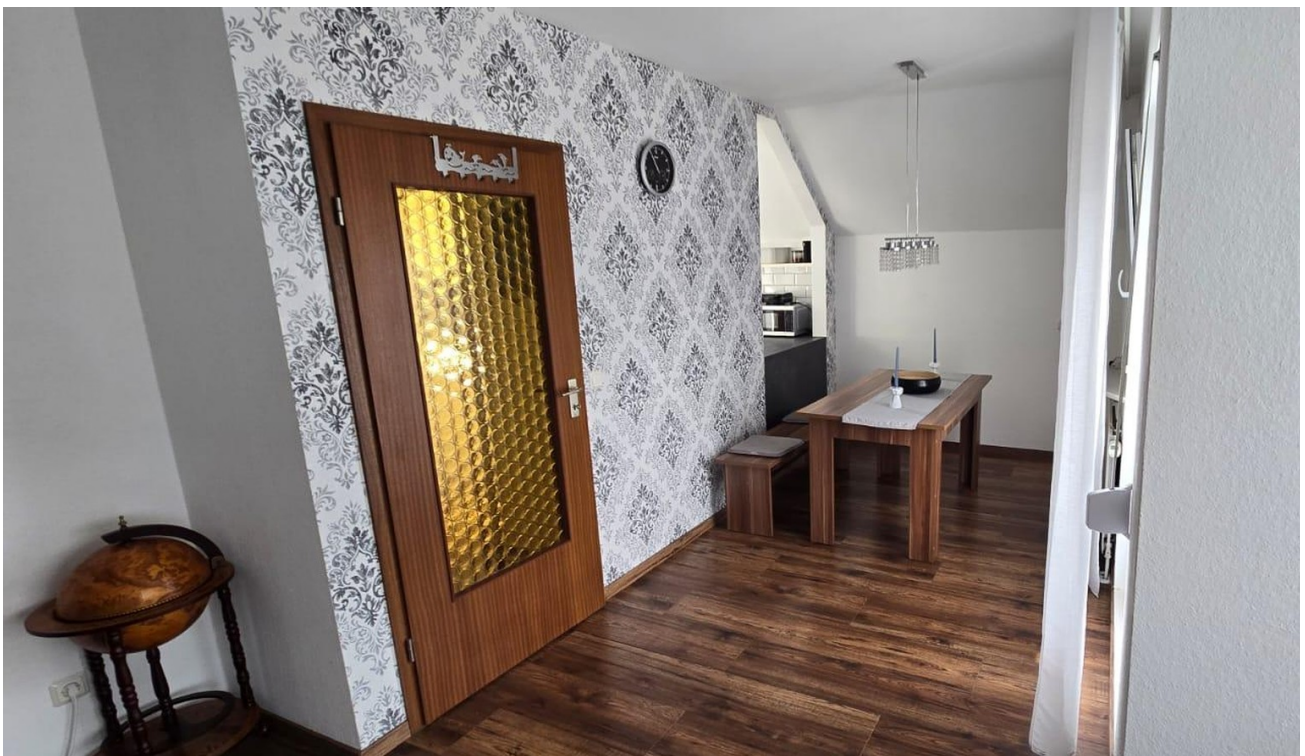
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	1.111,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



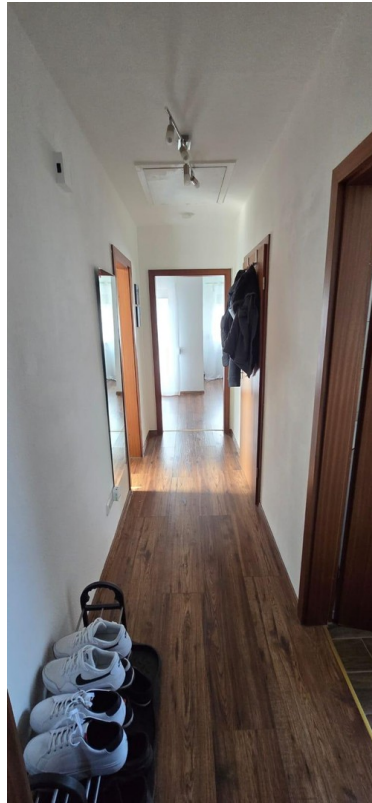
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

