

Exposé

Wohnung in Gottmadingen

Hell und lichtdurchflutet - hochwertige Wohnung zum Kauf



Objekt-Nr. OM-444945

Wohnung

Verkauf: **345.000 €**

Ansprechpartner:
Matthias

78244 Gottmadingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahmedatum	30.09.2026
Zimmer	3,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	80,11 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	1
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	371 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese neuwertige Wohnung in zentraler Lage von Gottmadingen besticht auf ca. 80 Quadratmetern durch ihre Helligkeit und Gemütlichkeit.

Sie befindet sich in einem im Jahr 2017 fertiggestellten Mehrfamilienhaus. Das Gebäude wurde in massiver Bauweise errichtet und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Mit einem Personenaufzug kann die Wohnung im ersten Obergeschoss sowohl vom Haupteingang als auch von der Tiefgarage aus bequem und mühelos erreicht werden.

Das Highlight der Wohnung ist im wahrsten Sinne des Wortes der offene und lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich mit integrierter Einbauküche. Durch die großen bodentiefen Fenster dringt viel Tageslicht ein, was zum gemütlichen Verweilen einlädt. Direkt anschließend liegt der großzügige und überdachte Balkon, auf dem lange, sonnige Sommerabende verbracht werden können.

Zu der Wohnung gehören außerdem zwei weitere Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro genutzt werden können.

Ein modern ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne, bodentiefer Dusche und Tageslichtfenster sowie ein separates Gäste-WC runden das stimmige Gesamtbild ab. Eine zusätzliche Abstellkammer bietet zudem wertvollen Stauraum in der Wohnung.

In der gesamten Wohnung sind hochwertige Fliesen sowie Echtholz-Parkettboden verlegt, wodurch in Kombination mit der Fußbodenheizung ein angenehmes Wohnklima geschaffen wird. Die großen und zum Teil bodentiefen Fenster lassen sich komfortabel durch elektrische Jalousien verdunkeln.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Tiefgaragenstellplatz mit einer eigenen Wallbox, der für 25.000 Euro miterworben werden muss. Hier können Elektro- und Hybrid-Fahrzeuge komfortabel aufgeladen werden. Abgerundet wird dieses großartige Gesamtpaket mit einem großzügigen Kellerraum im Untergeschoss, welcher zusätzlichen Stauraum bietet.

Ausstattung

- Altersgerecht
- Personenaufzug
- Einbauküche
- Kellerraum
- Balkon
- Gäste-WC
- Elektrische Jalousien
- Fußbodenheizung
- Echtholz-Parkett und Fliesen
- Badewanne, Bad mit bodentiefer Dusche, Bad mit Fenster
- Tiefgaragenstellplatz mit Wallbox
- Video-Sprechanlage

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Gemeinde Gottmadingen liegt ruhig und beschaulich im westlichen Hegau nur wenige Kilometer vom Bodensee entfernt. Durch die Nähe zur Stadt Singen (ca. 7 Kilometer) sowie die Lage direkt an der Schweizer Grenze werden ländliche Idylle sowie zentrale Lage perfekt kombiniert. So sind bspw. die Hegau-Vulkane oder der Bodensee innerhalb kurzer Zeit für Ausflüge erreichbar.

Berufspendler planen ihren Arbeitsweg nach Singen, Konstanz, Schaffhausen oder Zürich flexibel und zuverlässig, denn der Bahnhof ist fußläufig nur fünf Minuten entfernt. Außerdem gelangt man in nur wenigen Minuten auf die Autobahn A81 in Richtung Stuttgart.

In unmittelbarer Nähe zur Wohnung befinden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Darüber hinaus sind Kindergärten, eine Grund- sowie eine Realschule, Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs direkt im Ort vorhanden.

Alles in allem bietet Gottmadingen sämtliche Vorzüge, um zu arbeiten, wohnen und leben.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	78,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Eingangsbereich Haus

Exposé - Galerie



Eingang Flur Aufzug



Garderobe

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Essbereich



Essbereich

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Balkon

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Zimmer



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Abstellkammer

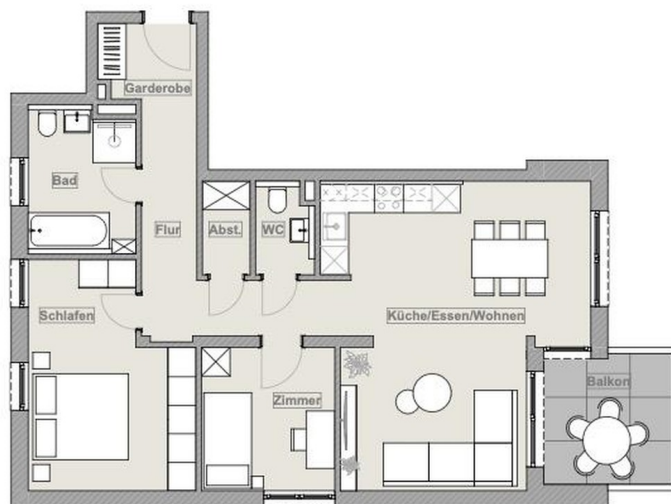


Aufzug

Exposé - Galerie



Tiefgaragenstellplatz



Grundriss