

# Exposé

## Wohnung in Ochsenhausen

### Attraktive, barrierefreie Wohnung mit Ausblick



Objekt-Nr. OM-445017

### Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Biberacher Str. 1  
88416 Ochsenhausen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	83,33 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	370 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnen mit Service

2 Zimmerwohnung im 3. OG

83,3 qm.

Sonnige 2 Zimmerwohnung im 3. OG mit schönem Ausblick über die Rottuminsel und Blick auf das Kloster Ochsenhausen.

Hochwertige Ausstattung

Parkettböden

Türen 1 Meter breit

Aufzug

3-Fach verglaste bodentiefe Fenster

Große Terrasse mit Süd-West-Ausrichtung

Elektrische Jalousien und Rolläden

Videosprechanlage

Separater geräumiger Abstellraum

Bad mit WC

Bodengleiche, große Dusche

Anschluss für Waschmaschine und Trockner

Handtuchheizkörper

Küche Hersteller Grell

Geschirrspüler

Backofen

Herd

Kühlschrank

Heizung Nahwärme Ochsenhausen

Fußbodenheizung

sehr niedrige Energiekosten Energieausweis B: 52,3 kWh

Mietpreis

1.000.-€ barrierefreie Wohnung

50.-€ Küche

1.100.- € gesamt

Nebenkosten:

120 € Wohnen mit Service

- Hausnotrufknopf

- Gemeinschaftsraum
- Vermittlung ärztlicher Versorgung etc.
- Angebote zur Teilnahme an Gemeinschaftsveranstaltung

250 € Vorauszahlung Nebenkosten inkl. Heizung

## **Ausstattung**

Rottuminsel Ochsenhausen:

Gebäude mit Pflegeheim, Wohnen mit Service und verschiedene Praxen.

Barrierefrei, altersgerechtes Wohnen, bewohnbar ab dem 60. Lebensjahr oder Personen mit Erwerbsunfähigkeit bzw. Pflegebedürftigkeit.

Ideal für Seniorinnen und Senioren, welche selbstständig und eigenverantwortlich wohnen möchten und dies in einem für Senioren entwickelten Gebäude. Bei Bedarf können Zusatzleistungen dazu gebucht werden.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

## **Lage**

Wohnung mit zentraler Lage in Ochsenhausen. In wenigen Gehminuten sind alle wichtigen Geschäfte des täglichen Bedarfs zu erreichen: Lebensmittel, Metzgerei, Bäckerei, Gaststätte, Drogeriemarkt, Ärzte, Apotheken, Frisör, Bank, Rathaus, Post. etc.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	52,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

