

Exposé

Erdgeschosswohnung in Friedrichshafen

Barrierefreie 71,38m² Neubauwohnung mit Garten & Einbauküche in Toplage



Objekt-Nr. **OM-445638**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.339 € + NK**

Ansprechpartner:
Elmar Goesmann

88045 Friedrichshafen
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|-------------------|-----------------|
| Baujahr | 2026 | Übernahme | ab Datum |
| Etagen | 1 | Übernahmedatum | 28.06.2026 |
| Zimmer | 2,00 | Zustand | Erstbezug |
| Wohnfläche | 72,38 m ² | Schlafzimmer | 1 |
| Energieträger | Luft-/Wasserwärme | Badezimmer | 1 |
| Summe Nebenkosten | 214 € | Etage | Erdgeschoss |
| Miete Garage/Stellpl. | 100 € | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Mietsicherheit | 3.642 € | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Biete barrierefreie 71,38m² Neubauwohnung mit Garten inkl. Tiefgaragenstellplatz in Friedrichshafen (ab Juli 2026) 1.653€

Für eine hochwertige barrierefreie Neubauwohnung in zentraler und dennoch ruhiger Lage von Friedrichshafen (Sandöschstr.) suchen wir eine zuverlässige Mieterin oder einen Mieter mit Interesse an einem langfristigen Mietverhältnis.

HIGHLIGHTS

- Erstbezug – Neubau, bezugsfertig ab Juli 2026
- Top-Lage in Friedrichshafen (ca. 10 Minuten zu Fuß zum Bodensee, Bahnhof, Bäcker, Ärzten, Strandbad)
- Erdgeschosswohnung mit Süd-Ost-Ausrichtung
- 2 Zimmer mit ca. 71,38 m² Wohnfläche
- 13-Parteien-Haus
- Effizienzhaus 40
- Gehobene Ausstattung: Fliesenboden in moderner Holzoptik, hochwertige Einbauküche
- Wallbox für E-Auto vorhanden

WOHNUNG & AUSSTATTUNG

- Großzügiger, moderner Grundriss
- Hochwertige Materialien und zeitgemäße Ausstattung
- Extra breiter Tiefgaragenstellplatz
- Aufzug vom Keller bis zur Wohnung
- Kellerraum vorhanden

BARRIEREFREIHEIT & KOMFORT

- Barrierefrei, weitgehend rollstuhlgerecht
- Küche mit unterfahrbarem Kochfeld und Spülbecken
- Unterfahrbares Waschbecken
- Barrierefreier Ausgang auf Terrasse
- Trockner / Waschmaschinenanschluss in Wohnung
- Elektrischer Wohnungstüröffner
- Komfortables, durchdachtes Wohnkonzept

MIETKONDITIONEN

- Mietbeginn: Voraussichtlich ab Juli 2026
- Miete: 1.214 €/Monat + 214 €/Monat Mietnebenkosten + Küche 125€
- Kaution: 3 Monatskaltmieten
- Tiefgaragenstellplatz: 100 €/Monat

WUNSCHMIETER*IN

Gesucht wird ein langfristiger Bezug von einer oder zwei freundlichen, ordentlichen und zuverlässigen Personen (Ausschließlich Nichtraucher, keine Haustiere). Die Wohnung ist für Rollstuhlfahrer ideal geeignet.

Ausstattung

WOHNUNG & AUSSTATTUNG

- Großzügiger, moderner Grundriss
- Hochwertige Materialien und zeitgemäße Ausstattung
- Extra breiter Tiefgaragenstellplatz
- Aufzug vom Keller bis zur Wohnung
- Kellerraum vorhanden
- Garten inkl. Mähroboter

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

LAGE

- Ruhige, zentrale Wohnlage
- Bodensee, Strandbad, Ärzte, Bäcker und Bahnhof fußläufig in ca. 10 Minuten erreichbar
- Sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Infrastruktur:

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

