

# Exposé

## Wohnung in Riedlingen

### Kapitalanlage: vermietete seniorengerechte 2-Zi-Whg in Riedlingens Altstadt (provisionsfrei)



Objekt-Nr. OM-450033

#### Wohnung

Verkauf: **139.000 €**

Ansprechpartner:  
Frau Dr. Mayer

Rösslegasse 4  
88499 Riedlingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	37,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	37,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	247 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle 2-Zimmer Wohnung mit ca. 37 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Seniorenhauses in Riedlingens Altstadt mit Aufzug und gehört zur Seniorenwohnanlage. Es handelt sich um eine barrierefreie Wohnung, die schwellenlos erreichbar ist, alle Türen, auch die Eingangstüre, sind über 94 cm breit und es liegen überall große Bewegungsflächen (mind. 120 cm x 120 cm) vor. Die Wohnung verfügt über einen Balkon, der zum Entspannen einlädt, sowie ein Badezimmer und eine normal ausgestattete Küche. Ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum. Die Mieteinnahmen sind sehr gut und gesichert sowie entsprechen dem Riedlinger Mietspiegel mit mehr als 400 Euro Kaltmiete. Eventuell dient die Wohnung für Sie selbst in späteren Zeiten als Seniorenwohnung...

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Einbauküche

## Sonstiges

Es besteht keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben.

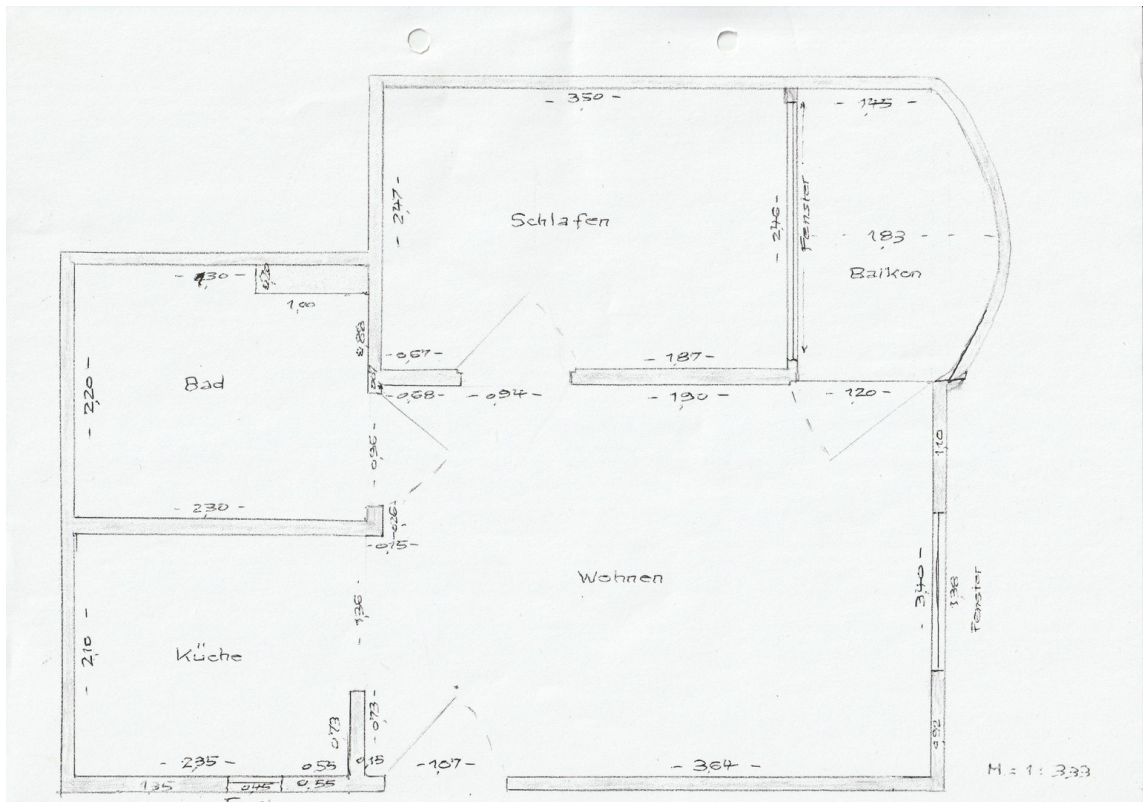
## Lage

Die Wohnung liegt im Zentrum und der Altstadt der Kleinstadt Riedlingen (10.000 Einwohner), welche an der Donau liegt, einen sehr hohen Erholungswert hat sowie wirtschaftlich sehr gut da steht. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und Apotheken liegen in nächster Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben, was die Mobilität im Umland erleichtert. Die Umgebung bietet zudem Freizeitmöglichkeiten in der Natur.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

