

Exposé

Wohnung in Baden-Württemberg - Immenstaad Schöne 3,5-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche in Immenstaad



Objekt-Nr. OM-452691

Wohnung

Vermietung: **1.130 € + NK**

88090 Baden-Württemberg - Immenstaad
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	87,55 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	260 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Garagen	1
Mietsicherheit	3.390 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und überzeugt durch eine durchdachte Aufteilung sowie helle Räume.

Der Wohn- und Essbereich ist großzügig geschnitten und bietet direkten Zugang zum Balkon mit Südausrichtung und Blick in den Garten. Große Fenster sorgen für eine angenehme Helligkeit.

Der Essbereich ist aktuell offen gestaltet, lässt sich bei Bedarf jedoch gut als separates Zimmer nutzen.

Neben dem Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster, zusätzlich ist ein separates Gäste-WC vorhanden.

Ein großer Kellerraum gehört zur Wohnung. Im Haus stehen außerdem ein Wasch- und Trockenraum sowie ein gemeinschaftlich nutzbarer Garten zur Verfügung.

Ausstattung

Die Wohnung ist gepflegt und funktional ausgestattet. Die Küche wurde vor etwa einem Jahr komplett erneuert und verfügt über eine Granit-Arbeitsplatte, Induktionsherd, Backofen, Spüle sowie Kühl- und Gefriermöglichkeit und bietet ausreichend Stauraum.

Im Wohn- und Essbereich ist Parkett verlegt, in den Schlafräumen Laminat. Flur, Küche, Bad und Gäste-WC sind gefliest und dadurch pflegeleicht. Das Bad hat ein Fenster, zusätzlich gibt es eine separate Gäste-Toilette.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den Balkon mit Südausrichtung und Blick in den Garten.

Zur Wohnung gehört ein großer Kellerraum. Im Haus gibt es außerdem einen Wasch- und Trockenraum. Die Einzelgarage ist Bestandteil der Vermietung und wird für monatlich 60 € mitvermietet.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung liegt ruhig und zentral in Immenstaad am Bodensee, in einer 30er-Zone.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Ärzte, Kita, Grundschule und alles für den täglichen Bedarf sind gut zu Fuß erreichbar. Der Bodensee ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch die Anbindung nach Friedrichshafen und in die umliegenden Orte ist gut.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinder-Bürozimmer



Kinder-Bürozimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Grundrisse

