

Exposé

Wohnung in Bad Saulgau

Bezugsbereite 1-Zimmer-Eigentumswohnung in zentrumsnaher Lage – inkl. Tiefgaragenstellplatz



Objekt-Nr. OM-457674

Wohnung

Verkauf: **105.000 €**

88348 Bad Saulgau
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	31,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause. Diese gemütliche und gepflegte 1-Zimmer-Eigentumswohnung überzeugt durch eine moderne Wohnatmosphäre, einen durchdachten Grundriss und eine angenehme Ruhelage. Mit ca. 31 m² Wohnfläche bietet sie den idealen Rückzugsort für Singles, Berufspendler oder alle, die den Schritt in die erste eigene Wohnung suchen.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 1994 und präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand. Der helle Wohnbereich wirkt freundlich und einladend und bietet direkten Zugang zum Westbalkon. Hier genießen Sie entspannte Abendstunden mit Blick ins Grüne und in den ruhigen Innenhof – perfekt für den Feierabend oder den ersten Kaffee am Wochenende.

Die offen gestaltete Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und unterstreicht den modernen, minimalistischen Charakter der Wohnung. Das kompakte Tageslichtbad ist hell gefliest und mit einer Dusche ausgestattet.

Der Preis in Höhe von 105.000 Euro setzt sich aus dem Kauf der Wohnung und dem dazugehörigen Tiefgaragenstellplatz zusammen.

Die Wohnung wird leerstehend verkauft und ist sofort bezugsbereit – ideal für Eigennutzer oder auch als solide Kapitalanlage mit guter Vermietbarkeit.

Ausstattung

- Ca. 31 m² Wohnfläche
- Obergeschoss
- Sofort bezugsbereit / leerstehend
- Westbalkon mit Abendsonne
- Ruhiger Blick ins Grüne und in den Innenhof
- Moderne Einbauküche offen zum Wohnraum
- Tageslichtbad mit Dusche
- Vinyl- und Fliesenböden
- Kunststofffenster
- Zentralheizung
- Großzügiger Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz inklusive
- Waschraum und Fahrradraum vorhanden
- Gepflegte Wohnanlage mit ruhiger Eigentümergemeinschaft
- Rücklagen vorhanden
- Baujahr 1994
- Energieeffizienzklasse E

Die auf den Bildern dargestellten Möbel dienen ausschließlich der besseren Vorstellung und sind nicht Bestandteil des Verkaufs.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Eine charmante Wohnung mit Wohlfühlatmosphäre – modern, bezugsbereit und ideal als erstes eigenes Zuhause oder attraktive Kapitalanlage.

Lage

Die Wohnung befindet sich in angenehmer und ruhiger Wohnlage von Bad Saulgau. Die Innenstadt sowie der Bahnhof sind bequem fußläufig erreichbar und sorgen für eine ideale Kombination aus entspanntem Wohnen und guter Alltagstauglichkeit.

Bad Saulgau liegt im Landkreis Sigmaringen in Oberschwaben – attraktiv gelegen zwischen Ulm und dem Bodensee. Die Stadt verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur und einer angenehmen Kleinstadtatmosphäre.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Ärzte sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsangebote sind schnell erreichbar. Bad Saulgau ist besonders bei jungen Berufstätigen und Pendlern beliebt und überzeugt durch seine hohe Lebensqualität sowie die gute Verkehrsanbindung in die umliegenden Regionen.

Die gepflegte Umgebung sowie die ruhige Wohnatmosphäre machen die Wohnung zu einem idealen Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	139,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Küche



Eingang