

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bad Ditzgenbach

Haus-in-Haus-Gefühl: Einstöckiger Anbau mit eigenem Garten & separatem Zugang



Objekt-Nr. **OM-458010**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **225.000 €**

Ansprechpartner:
SHS Wohnungsgesellschaft mbH

73342 Bad Ditzgenbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	78,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Etagenheizung
Zustand	renoviert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bungalow-Charakter: komplett ebenerdiger Anbau mit Haus-Feeling.

Lichtdurchflutet: 3 große, helle Zimmer mit optimalem Lichteinfall.

Hohe Privatsphäre: separater Zugang, eigene Haustür und keine direkten Hausnachbarn.

Exklusiver Außenbereich: gemütlicher Garten zur alleinigen Nutzung mit direkt angrenzendem und sehr idyllischem Bach (mit Zugang über Treppe).

Ausstattung

Sanierungen & Zustand (ohne Sanierungsstau)

Baujahr 1965

Kompletter Um- und Ausbau zu Wohnung (1994)

Frisch renoviert (2025): moderner, einzugsbereiter Zustand

- Bad und WC: neuer Fliesenboden und neue Sanitärgegenstände (Waschbecken, WC und Armaturen)

- Zimmer, Küche und Flur: neuer Bodenbelag mit hochwertigem Laminat und Trittschalldämmung

- neue moderne und qualitativ hochwertige Einbauküche mit Neff-Geräte (ohne Kühlschrank)

Energetische Maßnahmen (2023): komplette Dacherneuerung inklusive Wärmedämmung.

Erneuerung Heizung (2018): komplette Erneuerung der Heizungsanlage inkl. Verrohrung und Heizkörper.

Ausstattung & Komfort

Neuwertige Küche: moderne, voll ausgestattete Einbauküche inklusive.

Bad: komfortables Badezimmer mit Badewanne, separater Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss.

Eingangsbereich mit Garderobe und separatem Gäste-WC.

Parken & Extras:

Garage plus zusätzliche Außenstellplätze optional für insgesamt 10.000 € zu erwerben.

Zudem gibt es im direkten Umkreis (50m) reichlich kostenlose öffentliche Stellplätze.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Energieausweis wird aktuell erstellt und wird nachgereicht.

.....

Anfragen gerne über die Nachrichten-Funktion im Portal.

telefonische Anfragen über 0157 7184 8281

Bitte beachten Sie, dass urlaubsbedingt vom 30.05. - 09.06. die telefonische Erreichbarkeit nicht immer gegeben ist.

Hinterlassen Sie gerne eine Nachricht, wir rufen schnellstmöglich zurück.

.....

SHS Wohnungsgesellschaft mbH

Klosterstraße 4 | 88085 Langenargen | Deutschland

HRB 747626 | Amtsgericht Ulm | DE366428898

Geschäftsführer: Niklas Schechinger | Markus Heck | Jonas Steinacher

Lage

Ruhige Wohnlage: am Ende einer Sackgasse ohne Durchgangsverkehr gelegen.

Top-Anbindung: nur 1 Fahrminute zur B466 mit schnellem Anschluss zur A8 (Stuttgart / Ulm).

Bildung in der Nähe: Gymnasien und Hochschule (HfWU) im ca. 15 Minuten entfernten Geislingen.

Bahnanbindung: überregionaler Fernverkehrsbahnhof im nahen Geislingen (ca. 15 km).

Infrastruktur vor Ort: Heilbad, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten für täglichen Bedarf und Gastronomie in der Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Bad

Exposé - Galerie

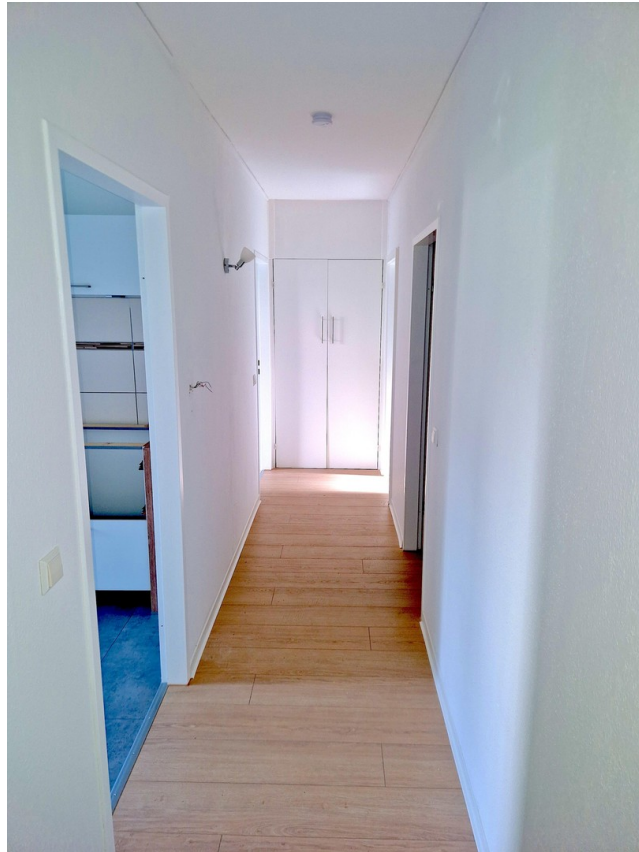


Bad



Bad

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie

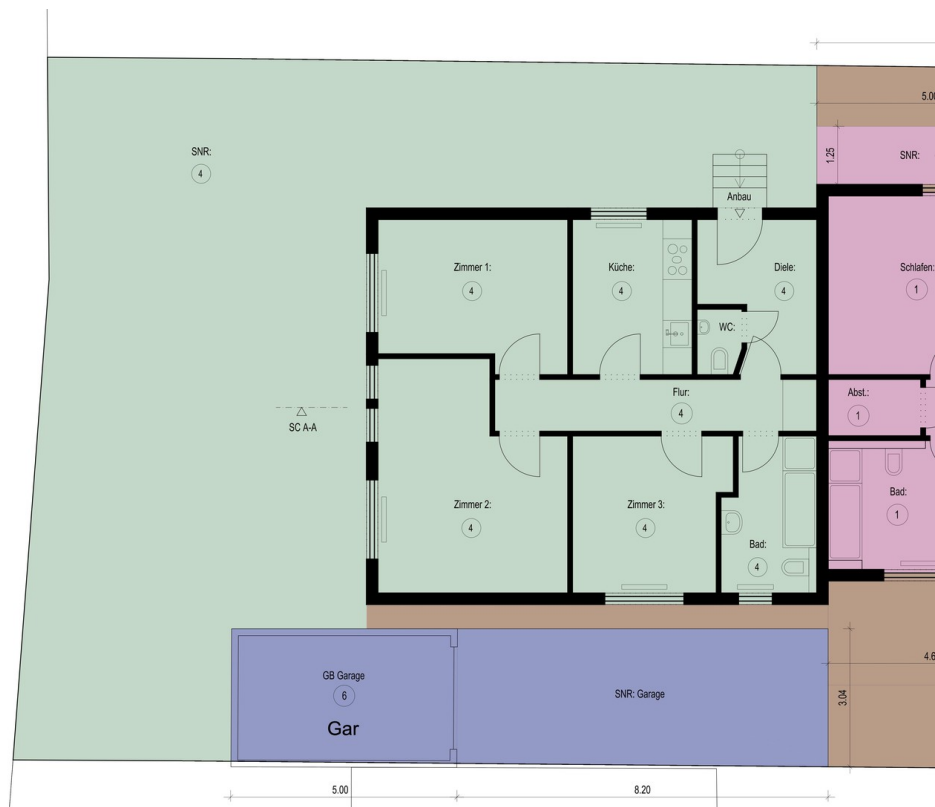


Küche



Küche

Exposé - Grundrisse



Grundriss mit Garten + Garage