

Exposé

Wohnung in Friedrichshafen

Erstbezug nach Kernsanierung – 2-Zi-Whg. in Friedrichshafen zur Kapitalanlage oder Eigennutzung



Objekt-Nr. OM-458333

Wohnung

Verkauf: **199.000 €**

Ansprechpartner:
W. Schweigert

88046 Friedrichshafen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1976	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	50,00 m ²	Badezimmer	1
Preis Garage/Stellpl.	50.000 €	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	185 €	Stellplätze	5
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine exklusive 2-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in guter Lage von Friedrichshafen. Die Wohnung wurde im Jahr 2026 umfassend kernsaniert und befindet sich im Erstbezug nach hochwertiger Modernisierung. Sie eignet sich sowohl für Selbstnutzer als auch für Kapitalanleger.

Zusätzlich bietet die Immobilie durch die Vermietung von insgesamt fünf Stellplätzen eine attraktive weitere Einnahmequelle.

Ausstattung

- 2-Zimmer-Wohnung 50 qm Wohnfläche
- Echtholzparkett in allen Wohnräumen
- Kernsaniertes Bad mit Bodengleicher Dusche
- Klimaanlage
- Dreifach verglaste Fenster
- Balkon
- Zentralheizung mit Warmwasserversorgung
- Aufzug
- 5 Stellplätze, davon 4 vermietet als weitere Einnahmequelle

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Aufzug, Barrierefrei

Lage

Das Objekt befindet sich in 88046 Friedrichshafen. Die zentrale Lage verbindet urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität. In unmittelbarer Nähe finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und Cafés. Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und Apotheken sind fußläufig erreichbar. Die Bodenseeregion bietet zudem ein hohes Maß an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, sei es am Ufer des Bodensees, in der Innenstadt oder bei den umliegenden Parks. Durch die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zur Autobahn A96 ist auch die Erreichbarkeit von und nach Friedrichshafen ausgezeichnet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



bodengleiche Dusche



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer / Essbereich



Wohnzimmer / Zugang Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer