

Exposé

Erdgeschosswohnung in Kressbronn

Wohnen in freier Natur wenige Gehminuten zum Bodensee & Hafen



Objekt-Nr. OM-459590

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **395.000 €**

88079 Kressbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	80,35 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Ofenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen, wo andere Urlaub machen – in einer der begehrtesten Lagen des Bodensees.

Diese charmante 3,5-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 82 qm Wohnfläche befindet sich in einem gepflegten 6-Familienhaus in Kressbronn, zwischen Lindau und Friedrichshafen – einer der hochpreisigen Mikrolagen der Region.

Die Wohnung überzeugt durch ihre besondere Lage im Erdgeschoss mit barrierearmem Zugang sowie eine sonnig ausgerichtete Terrasse mit zwei Markisen und angrenzendem Gartenanteil (Sondernutzungsrecht, ca. 130 m²). Von hier aus eröffnet sich ein weiter Blick in Richtung Säntis und Alpenraum – ein Ort der Ruhe und Erholung. Das Gebäude wurde im energieeffizienten KfW-55-Standard errichtet und verbindet damit modernen Wohnkomfort mit nachhaltiger Bauweise.

Ausstattung

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Familie oder Gäste. Die Wohnung eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als stilvoller Zweitwohnsitz oder hochwertige Ferienimmobilie. - Küche mit Einbaugeräten

- Zwei gemütliche Schlafzimmer – mit 6 Schlafplätze ideal für Paare, und Familie
- Großzügiges Wohnzimmer mit Eßker und direktem Terrassenzugang
- Ebenerdig & altersgerecht - Wohnen auf einer Ebene
- Gäste-WC
- Zwei praktische PKW Stellplätze direkt am Haus
- Großer, abgeschlossener Kellerraum mit Anteil Waschküche
- Vollmöbliert + Inventar
- Auch als Ferienwohnung hervorragend nutzbar - attraktive Lage auch für Urlaubsgäste

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Lage verbindet Natur, Wasser und Lebensqualität in idealer Weise:

Der Bodensee sowie der Yachthafen sind in wenigen Minuten erreichbar, ebenso die Promenade von Langenargen. Der nahegelegene Argen- und Allgäu-Radweg eröffnet zusätzliche Freizeitmöglichkeiten in einer der schönsten Regionen Süddeutschlands.

Kressbronn gilt als einer der sonnenreichsten und sichersten Orte der Region und bietet gleichzeitig eine hervorragende Anbindung in die Schweiz, nach Österreich und in das Allgäu.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	50,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



mit Gartenteil