

Exposé

Dachgeschosswohnung in Kressbronn

Maisonette mit 2 flexibel nutzbaren Wohneinheiten, See-/Alpenblick, 2 Balkone & Garage



Objekt-Nr. OM-465068

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **549.000 €**

Alpenblickstraße 17
88079 Kressbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahmedatum	01.09.2026
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	106,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	550 €	Garagen	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle Maisonettewohnung in Kressbronn am Bodensee bietet auf ca. 106 m² Wohnfläche ein außergewöhnlich flexibles Nutzungskonzept.

Die Wohnung kann klassisch als großzügige 4,5-Zimmer-Maisonette genutzt werden – oder in zwei separat nutzbare Wohnbereiche innerhalb einer Eigentumswohnung gegliedert werden. Dadurch eignet sie sich ideal für Eigennutzer, die Wohnen, Arbeiten, Gäste oder Angehörige flexibel kombinieren möchten. Ebenso interessant ist die Nutzung mit teilweiser Vermietung eines Wohnbereichs, z. B. möbliert, längerfristig oder auf Zeit.

Die Wohnung überzeugt durch zwei Balkone, zwei Bäder, einen schönen See- und Alpenblick, eine Garage sowie eine attraktive Lage in Kressbronn am Bodensee.

Ausstattung

ca. 106 m² Wohnfläche

4,5 Zimmer

Maisonette über zwei Ebenen

zwei flexibel nutzbare Wohnbereiche

zwei Bäder

zwei Balkone

See- und Alpenblick

Garage inklusive

helle, freundliche Räume

moderne Küchenbereiche

hochwertige Holzböden

gepflegtes Mehrfamilienhaus

vielseitige Nutzung: Eigennutzung, Homeoffice, Gäste, Angehörige oder Teilvermietung

Nutzungskonzept

Die Wohnung bietet durch ihre Aufteilung eine besondere Flexibilität.

Ein Wohnbereich kann als separater Bereich für Gäste, Homeoffice, erwachsene Kinder, Angehörige oder zur möblierten/längerfristigen Vermietung genutzt werden. Der zweite Bereich bietet großzügiges Wohnen auf Maisonette-Ebene mit zusätzlichem Balkon, Schlafbereich und Bad.

Damit eignet sich die Wohnung sowohl für klassische Eigennutzung als auch für Käufer, die einen Teil der Fläche separat nutzen oder vermieten möchten.

Wichtig: Es handelt sich rechtlich um eine Eigentumswohnung. Die beschriebenen zwei Wohnbereiche ergeben sich aus der praktischen Grundrissnutzung innerhalb der Wohnung.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Kressbronn am Bodensee, einer beliebten Gemeinde am nördlichen Bodenseeufer.

Kressbronn bietet eine sehr gute Mischung aus See, Natur, Freizeitwert und Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bhf.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	124,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Whg-1 Wohnzimmer

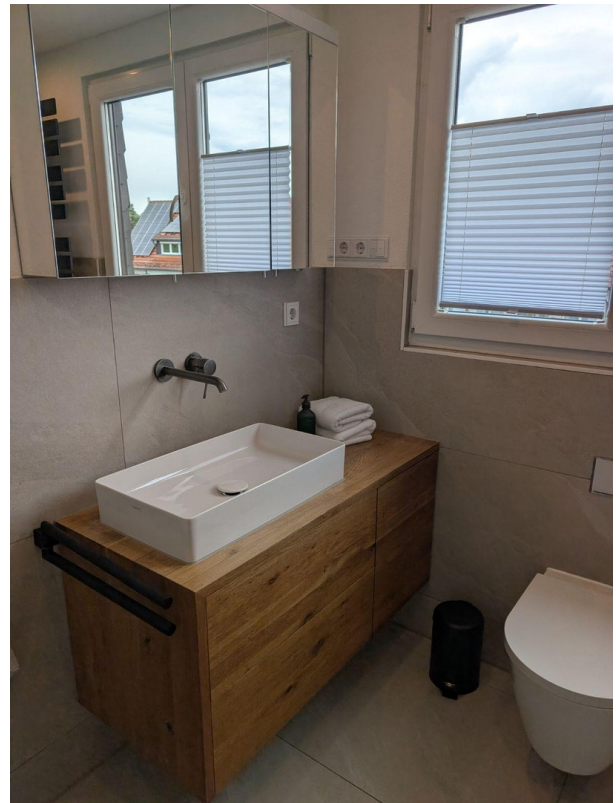
Exposé - Galerie



Whg-1 Schlafzimmer



Whg-1 Duschbad



Whg-1 Duschbad

Exposé - Galerie



Whg-2 Wohnzimmer



Whg-2 Balkon

Exposé - Galerie



Whg-2 Balkon

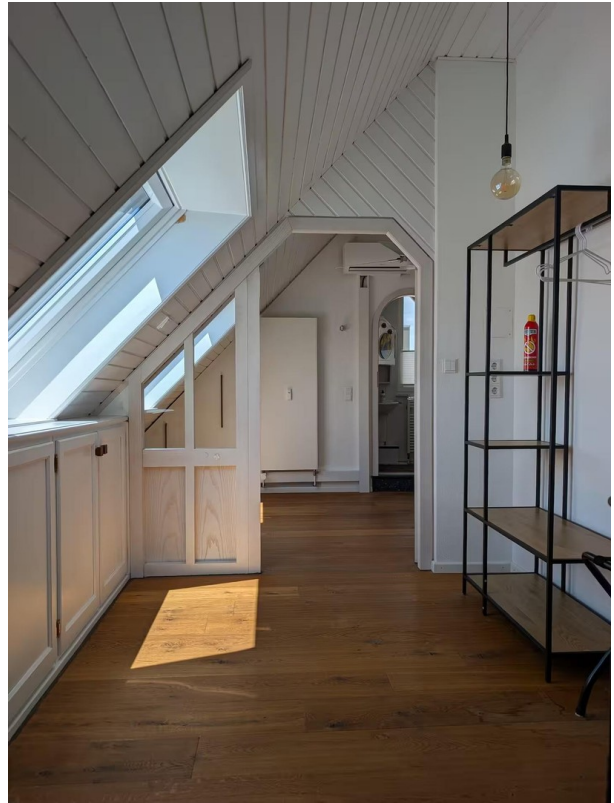


Whg-2 Ausblick

Exposé - Galerie



Whg-2 Duschbad



Whg-2 Durchgang DG zu Schlafzi



Whg-2 Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Whg-2 Schlafzimmer



Whg-2 Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Whg-2 Küche



Whg-2 Küche



Whg-2 Wohn-/Esszimmer

Exposé - Galerie

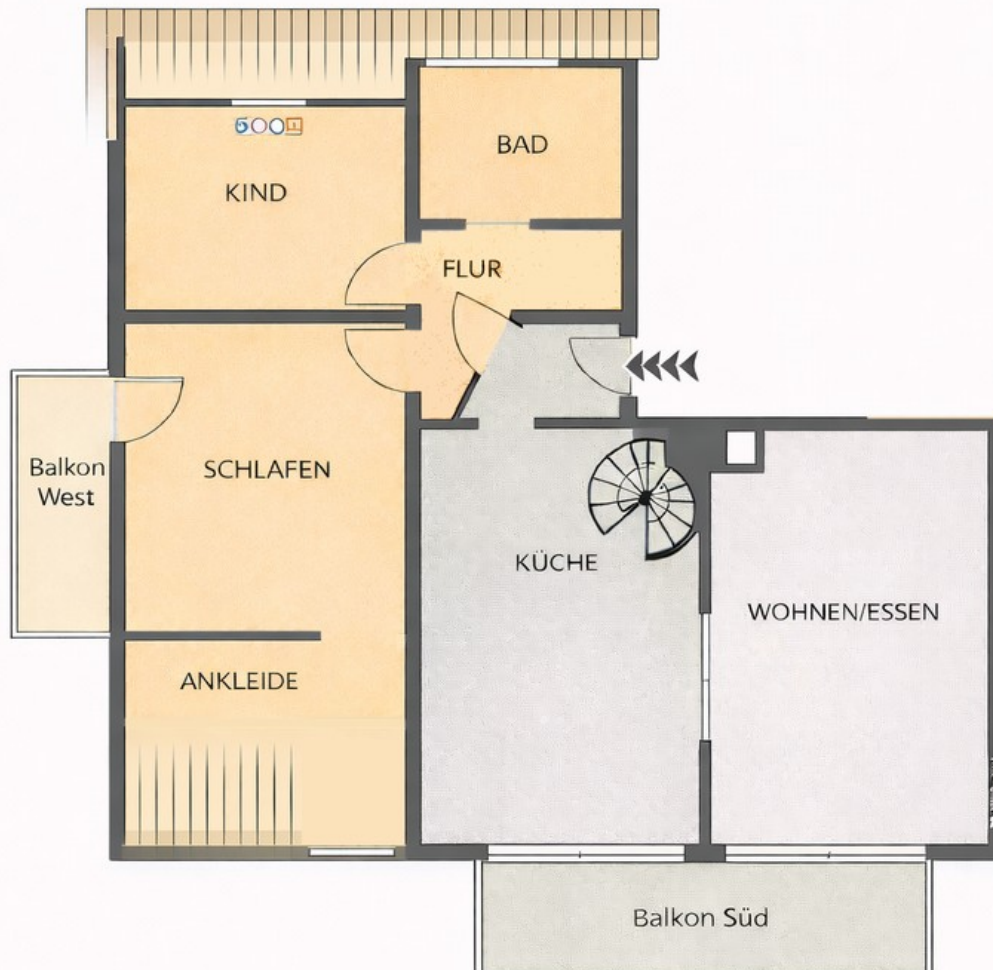


Whg-2 Wohn-/Esszimmer



Lage

Exposé - Grundrisse



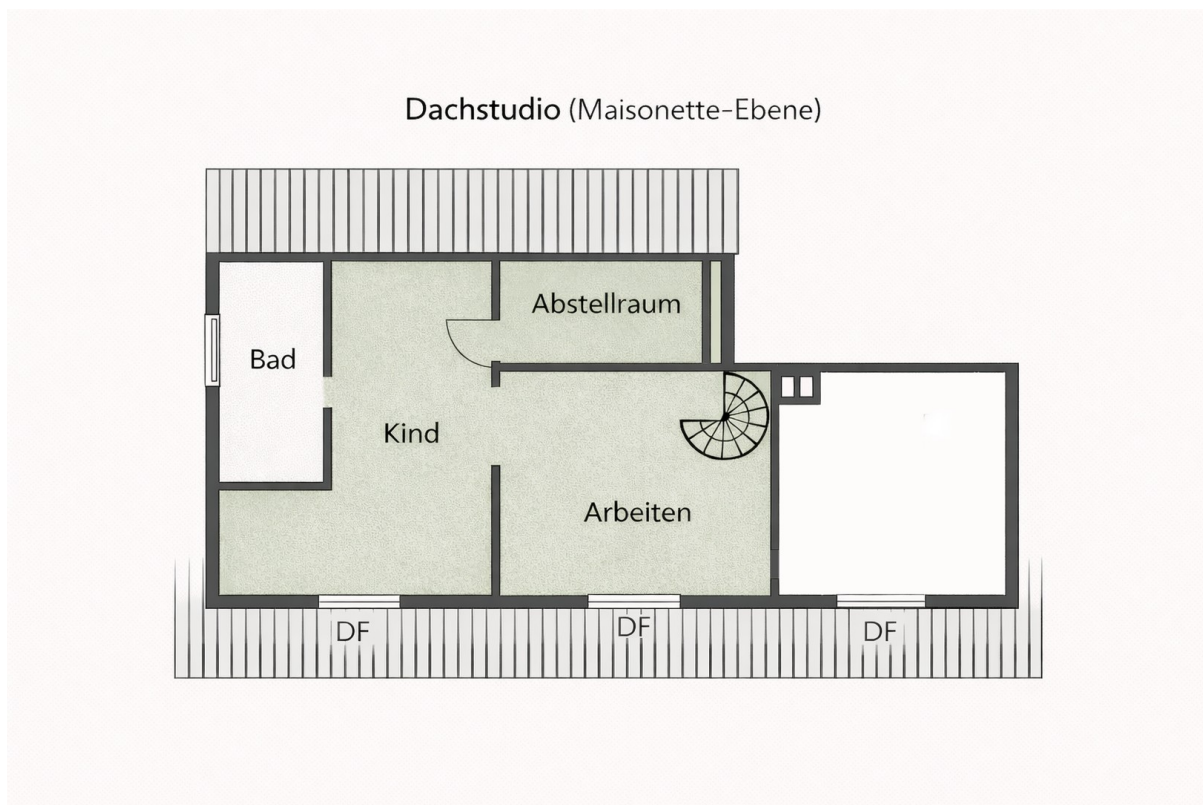
2. Obergeschoss

■ Wohnbereich „West“ | ■ Wohnbereich „Ost“

Flexible Nutzung als große Wohnung oder anhand der farblich markierten Wohnbereiche

Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG