

# Exposé

## Wohnung in Friedrichshafen - Manzell

### Befristete Vermietung: Möblierte 2,5 Zimmer-Wohnung mit Balkon in Friedrichshafen-Manzell



Objekt-Nr. OM-468307

#### Wohnung

Vermietung: **1.130 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Willy Stange

August-Beckh-Weg 7  
88048 Friedrichshafen - Manzell  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1965	Stellplätze	1
Etagen	2	Heizung	Zentralheizung
Zimmer	2,50	Mietdauer min.	6
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Mietdauer max.	6
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Frei ab	01.10.2026
Summe Nebenkosten	210 €	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	1.900 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	1.130 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Kaltmiete	920 €	Max. Personen	1
Zustand	saniert	Haustiere	Nicht erlaubt
Etage	1. OG		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive, vollständig möblierte 2,5-Zimmer-Wohnung steht befristet vom 01.10.2026 bis 30.03.2027 zur Vermietung.

Die Wohnung eignet sich ideal für Studierende, Praktikant:innen, Auszubildende oder Berufspendler:innen, die eine komfortable Wohnlösung auf Zeit suchen.

Ab dem 01.10.2026 können Sie die freundliche und helle Wohnung im 1. Obergeschoss beziehen.

Sie verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, ein großes Schlafzimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer mit WC sowie ein zusätzliches Gäste-WC.

Das Haus wurde 2022 umfassend modernisiert und überzeugt durch eine moderne, energieeffiziente Ausstattung. Dazu zählen eine Hybridheizung (Wärmepumpe + Gas) inklusive hydraulischem Abgleich für hohe Energieeffizienz sowie neue Fenster mit sehr guter Wärmedämmung.

Im Haus befinden sich lediglich zwei weitere Wohnungen, was für eine angenehme und ruhige Wohnatmosphäre sorgt.

Ein kleiner Abstellraum steht ebenfalls zur Verfügung. Zudem kann die Waschmaschine im Keller genutzt werden.

## Ausstattung

Ausstattung

- Vollständig möblierte Wohnung
- Heller Wohnbereich mit Parkettboden
- Balkon mit Zugang vom Wohnzimmer
- Hochwertige Fliesen im Bad und Gäste-WC
- Separate Küche inklusive Einbauküche (EBK)
- Komplett ausgestattete Küche, u. a. mit:
  - o neuer Miele-Spülmaschine
  - o energiesparendem Bosch-Kühlschrank mit Gefrierfach
  - o Mikrowelle
- Waschmaschine im Keller
- Internetanschluss bereits im Mietpreis enthalten

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage im Friedrichshafener Ortsteil Manzell in einem freistehenden Mehrfamilienhaus mit nur drei Wohneinheiten.

Bus- und Bahnanschlüsse sind in wenigen Minuten erreichbar. Den Bodensee erreichen Sie bequem in etwa 10 Gehminuten – ideal für Spaziergänge, Sport oder entspannte Stunden am Wasser.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	73,54 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohnhaus Ansicht Eingang

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Blick in den Garten

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche, Teilansicht

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer Duschkabine und WC

# Exposé - Galerie

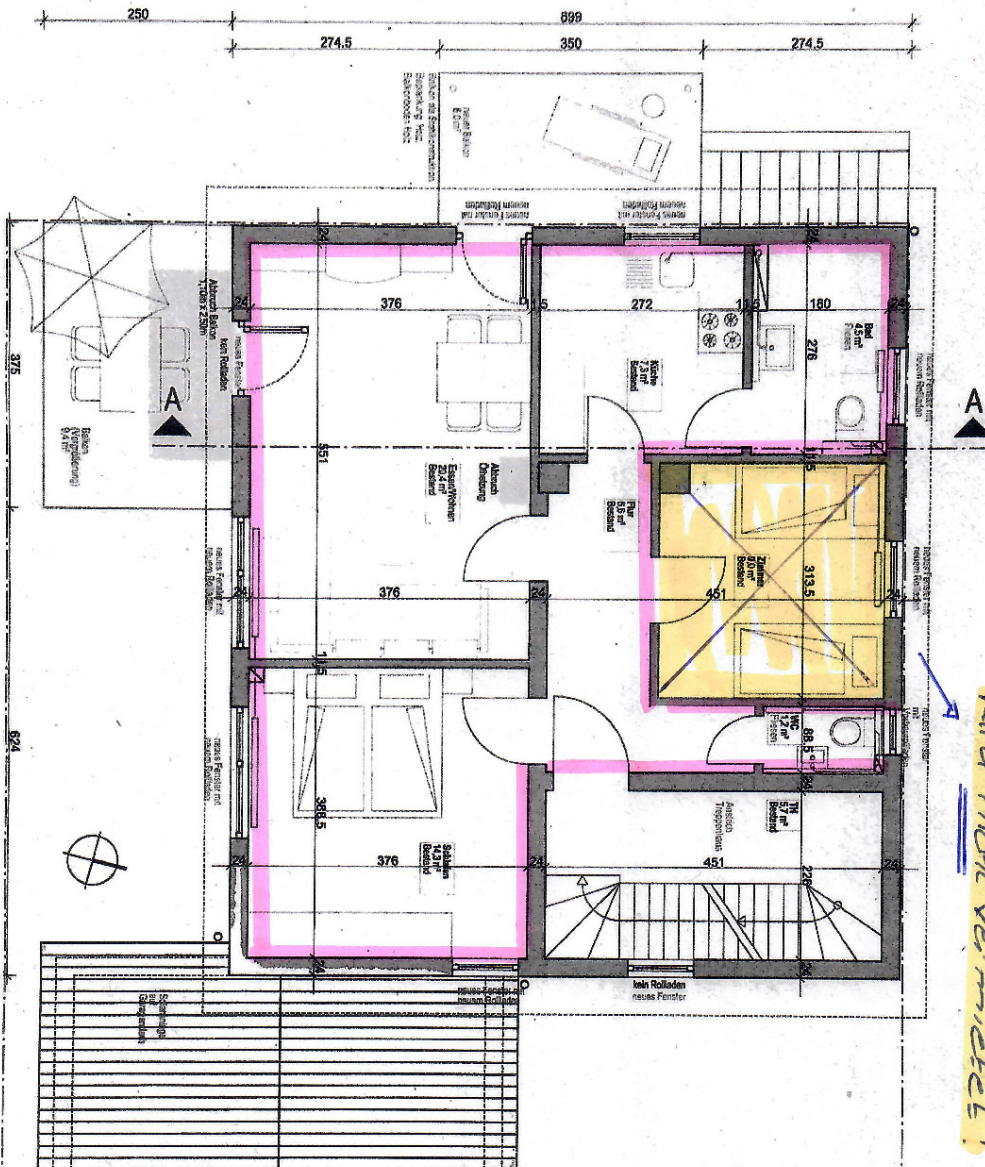


Gäste WC



Herbststimmung am See

# Exposé - Grundrisse



*Wird nicht vermittelt!*

NOZM	Datum	Bauz.	Änderungen
A	02.04.2021	SS	
B			

ALLE MASSE SIND VERANTWORTLICH VOM UNTERNEHMER ZU PRÜFEN, INSBESONDERE EINBAUTEILE SIND VOR ORT AUFZUMESSEN.

## WP - Obergeschoss

M 1:50 Datum: 20.07.2021

Ausbau des Dachs eines Zweifamilienhauses, Erstellung einer Gaube, Vergrößerung des best. Balkons im Süden und Erstellung von Balkonen im Westen

August-Beckh-Weg 7  
Flurstück-Nr. 309  
88048 Friedrichshafen

Bauherrschaft:  
Erbengemeinschaft  
Hagmayer Hermann Stange  
vertreten durch Sibylle Stange  
Steigweg 24  
72469 Weisstetten

Planung und Bauleitung:  
**Veiser Schlessmann Scherrau Architekten**  
Dipl.-Ingenieur (FH)  
Freie Architekten  
PartGmbH  
Schulstraße 26 a  
88090 Immenstaad am Bodensee  
Tel. 07545 - 1667  
Fax. 07545 - 3810