Exposé

Wohnung in Allensbach

3 1/2 Zimmer Wohnung mit Seeblick in Allensbach von privat

Objekt-Nr. OM-469367

Wohnung

Verkauf: **460.000 €**

78476 Allensbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1973	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	77,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	77,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	350 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Allensbach und liegt im ruhig gelegenen, dem Bodensee zugewandten Hinterhaus. Die 3,5 Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 77 m² überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und eignet sich sowohl für Eigennutzer, als auch für Kapitalanleger.

Die Wohnräume sind vollständig mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet. Ein besonderes Highlight ist der traumhafte Blick auf den Bodensee und die Insel Reichenau, der sich aus allen Räumen der Wohnung – Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Küche und Wohnzimmer – bietet und ein außergewöhnliches Wohnambiente schafft. Der Balkon mit dieser eindrucksvollen Aussicht lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Zur Wohnung gehören ein Kellerraum sowie ein Stellplatz. Das gepflegte Objekt und die Außenanlagen werden zuverlässig durch einen Hausmeisterservice betreut, was den langfristigen Werterhalt der Immobilie garantiert.

Ausstattung

Ausstattung:

•Hochwertige Isolierglasfenster mit edler Außen-Aluminium-Schale und Innen-Holzoberfläche

•Sämtliche Fenster mit elektrisch bedienbaren Rollläden

•Durchgehend geflieste Böden in allen Wohnräumen – pflegeleicht und elegant

•Kabelanschluss vorhanden

Wohnung:

Eingangsbereich

•Praktische Nische für eine Garderobe

•Praktische Essecke direkt angrenzend an die Küche

Küche:

•Gepflegte Einbauküche

•Ausgestattet mit Backofen, Herd, Spülmaschine und Kühlschrank

•Angrenzende Essecke, ideal für den täglichen Gebrauch

Wohnzimmer:

•Großzügiger und heller Wohnbereich

•Einbauschränke in Kirschholzoptik an stilvollen Wandpaneelen

Arbeitszimmer:

•Praktische Einbaumöbel in Weiß

•Ideal als Homeoffice oder Gästezimmer

Schlafzimmer:

•Maßgefertigter Einbauschrank aus Holz in Kirschoptik

Bad:

•Gepflegtes Badezimmer mit Waschbecken und Dusche

Toilette:

•Separate Toilette mit eigenem Waschbecken

Balkon:

•Wunderschöner Balkon mit freiem Blick auf den Bodensee und die Insel Reichenau, eine elektrische Markise sorgt für einen angenehmen Schatten

•Ein echtes Highlight mit hohem Erholungswert

Keller & Gemeinschaft & Außenanlagen:

•Eigener Kellerraum zur Wohnung gehörend

•Gemeinschaftliche Waschküche mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner

•Separate Fahrradabstellmöglichkeiten im Fahrradkeller

•Großer Gemeinschaftsgarten mit Schaukeln und Sandkasten zur gemeinschaftlichen Nutzung

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und dennoch zentraler Lage von Allensbach, in der Radolfzeller Straße. Der Ortskern mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Bahnhof sowie Schulen und Kindergärten ist gut erreichbar. Die Nähe zum Bodensee und zu Radolfzell am Bodensee bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Durch die gute Verkehrsanbindung in Richtung Konstanz und Radolfzell ist der Standort sowohl für Berufspendler als auch für Familien attraktiv.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	109,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

Aussenansicht

Exposé - Galerie

Balkon mit Seeblick

Gäste oder Arbeitszimmer

Küche

Exposé - Galerie

Küche mit Seeblick

Wohnzimmer

Exposé - Galerie

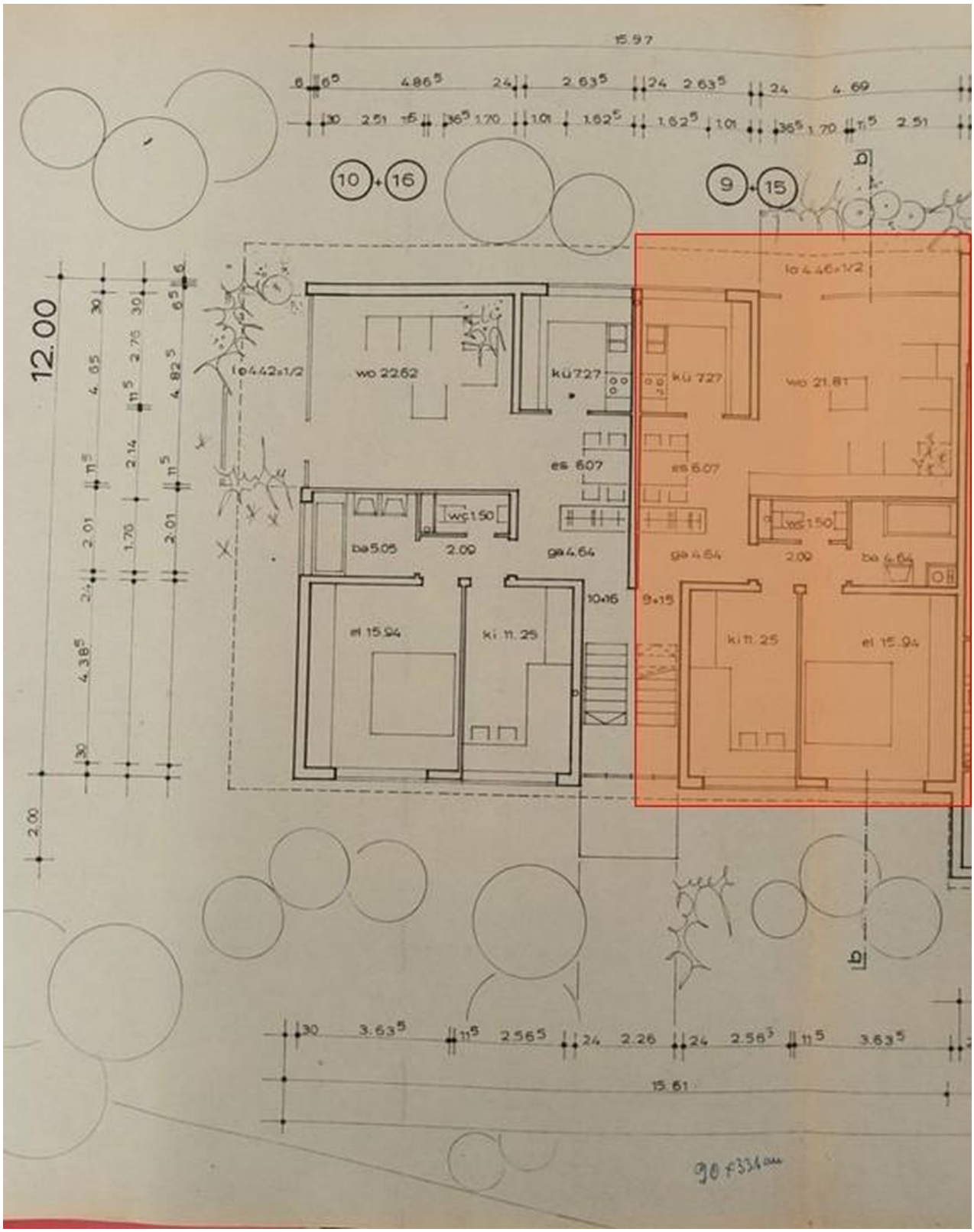
Schlafzimmer

Bad mit Dusche

Exposé - Galerie

Dusche

Toilette

Lgeplan

Exposé - Grundrisse