

# Exposé

## Wohnung in Nonnenhorn

### Exklusive Luxuswohnung mit Bodenseeblick in Nonnenhorn



Objekt-Nr. OM-469465

#### Wohnung

Vermietung: **1.850 € + NK**

Ansprechpartner:  
Susanne Obert

Uferstr. 36  
88149 Nonnenhorn  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2002
Etagen	1
Zimmer	3,50
Wohnfläche	94,60 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	135,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas
Summe Nebenkosten	300 €
Miete Garage/Stellpl.	100 €

Mietsicherheit	5.550 €
Übernahme	sofort
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Stellplätze	2
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in einer der begehrtesten Wohnlagen am Bodensee. Diese außergewöhnliche 3,5-Zimmer-Wohnung in Nonnenhorn vereint exklusives Wohnen, hochwertigen Komfort und einen unverbaubaren Blick auf den See.

Nur wenige Schritte vom Ufer entfernt genießen Sie jeden Tag das besondere Gefühl, direkt am Wasser zu leben. Ob beim Frühstück mit Blick auf den Bodensee, beim Entspannen auf dem Balkon oder beim abendlichen Sonnenuntergang – diese Wohnung bietet Wohnqualität auf höchstem Niveau.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit nur fünf Wohneinheiten und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine hochwertige Ausstattung. Der großzügige, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit edlem Parkettboden bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen schaffen eine helle und freundliche Wohnatmosphäre und eröffnen beeindruckende Ausblicke auf den See.

Eine hochwertige Einbauküche ist bereits vorhanden. Das geschmackvoll ausgestattete Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Praktische Abstellmöglichkeiten stehen sowohl innerhalb der Wohnung als auch im zugehörigen Kellerraum zur Verfügung. Ein separater Wasch- und Trockenraum ergänzt das Angebot. Der Aufzug ermöglicht einen komfortablen Zugang nahezu ohne Stufen.

Abgerundet wird dieses attraktive Mietangebot durch zwei Außenstellplätze.

## Ausstattung

Ausstattung

- Unverbaubarer Bodenseeblick
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Hochwertige Parkettböden
- Einbauküche
- Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung
- Separates Gäste-WC
- Aufzug im Haus
- Keller
- Wasch- und Trockenraum
- 2 Außenstellplätze
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit nur fünf Wohneinheiten
- Ruhige und hochwertige Wohnlage

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Die Wohnung eignet sich ideal für anspruchsvolle Mieter, die eine ruhige, hochwertige Wohnlage direkt am Bodensee suchen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage. Bitte teilen Sie uns bei Ihrer Kontaktaufnahme kurz mit, mit wie vielen Personen Sie einziehen möchten, Ihrem beruflichen Hintergrund sowie dem gewünschten Einzugsstermin. So können wir Ihre Anfrage schnellstmöglich bearbeiten.

## **Lage**

Nonnenhorn zählt zu den attraktivsten Wohnorten am Bayerischen Bodenseeufer. Der charmante Wein- und Ferienort verbindet auf einzigartige Weise Natur, Lebensqualität und eine hervorragende Infrastruktur.

Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe zum See.

Freizeitmöglichkeiten wie Segeln, Radfahren, Wandern oder Spaziergänge entlang der Uferpromenade beginnen direkt vor der Haustür.

Die Städte Lindau und Friedrichshafen sind in wenigen Minuten erreichbar, ebenso die Autobahn A96 mit Verbindungen Richtung München, Stuttgart und Schweiz.

Wer die besondere Atmosphäre des Bodensees schätzt und Wert auf exklusives Wohnen legt, findet hier ein Zuhause mit außergewöhnlicher Lebensqualität.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	42,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Blick auf die Dachterasse

# Exposé - Galerie



Dachterrasse mit Seeblick



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Gang



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Gäste-/Arbeitszimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Blick zum See



Uferanlage Nonnenstein

# Exposé - Galerie



Blick Winter

# Exposé - Grundrisse

