

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Überlingen

**+++bezugsfreie Erdgeschosswohnung mit Garten und Garage zu verkaufen+++**



Objekt-Nr. **OM-469741**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **430.000 €**

Langgasse 57  
88662 Überlingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1980	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	77,26 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	350 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir verkaufen unsere sehr schöne, bezugsfreie Erdgeschosswohnung in Überlingen

Die Wohnung hat folgende Ausstattungsmerkmale:

- großes Wohnzimmer mit offener Küche
- hochwertiges Tageslichtbad mit Wanne
- separates WC
- 3 Schlafzimmer
- helle Böden und Fliesenbeläge
- große Terrasse mit eigenem Garten
- Gebäude mit neuer Heizungsanlage (2026)
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- sehr hell mit vielen Fenstern, im Wohnzimmer bodentief
- Kellerabteil
- Einzelgarage mit zusätzlichem Stellplatz davor
- 8 Parteienhaus mit zwei Treppenhäuser, dadurch sehr ruhig
- professionelle Hausverwaltung vorhanden
- ebenerdiger Fahrradraum

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	109,67 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohn- Esszimmer, Küche

# Exposé - Galerie



Wohn- Esszimmer, Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer/ Homeoffice



Kinderzimmer/ Homeoffice

# Exposé - Galerie



Badezimmer



WC

# Exposé - Grundrisse

