

Exposé

Wohnung in Friedrichshafen

**2 Zi. Wohnung - 80 qm - Innenstadtlage - 200m zum See
- ab 01.09.2026 verfügbar**



Objekt-Nr. OM-470006

Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

88045 Friedrichshafen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmetermin	01.09.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	80,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	300 €	Etage	4. OG
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	3.150 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die großzügige barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung (1 WZ, 1 SZ) befindet sich im 4. OG in einem Wohn- und Geschäftshaus im Herzen der Innenstadt, 200 Meter vom See entfernt und lässt keine Wünsche offen.

Die Wohnung ist neu, hochwertig renoviert und dem ruhigen Innenhof zugewandt.

In diesem Bereich befindet sich der Balkon und alle Zimmer, welche mit Parkett und Laminat ausgestattet sind.

Der Eingang, die Küche und die Sanitärbereiche weisen Fliesen auf, der Wohnbereich ist mit edlem Parkett ausgeführt. Das Bad ist mit einem Waschbecken und Duschwanne ausgestattet. Hier befindet sich genügend Platz für Waschmaschine und Trockner.

Sowohl das Badezimmer als auch WC sind modern renoviert und hell in Weiß- und Grautönen gehalten.

Die vorhandene Einbauküche kann gegen Euro 300 vom Vermieter abgelöst werden.

Das Schlafzimmer orientiert sich gegen Westen. Sowohl beim Schlafzimmer als auch beim Badezimmer befindet sich jeweils angrenzend ein Abstellraum.

In der näheren Umgebung befinden sich sämtliche Einkaufsmöglichkeiten.

Der Hafenbahnhof ist in 2 Min. zu Fuß erreichbar, der Stadtbahnhof in 5 Min.

Der Tiefgaragenstellplatz kann bei Bedarf extra angemietet werden (€ 100,- / Monat)

Die Nebenkostenvorauszahlung richtet sich nach der Bewohneranzahl dieser Wohnung.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	76,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

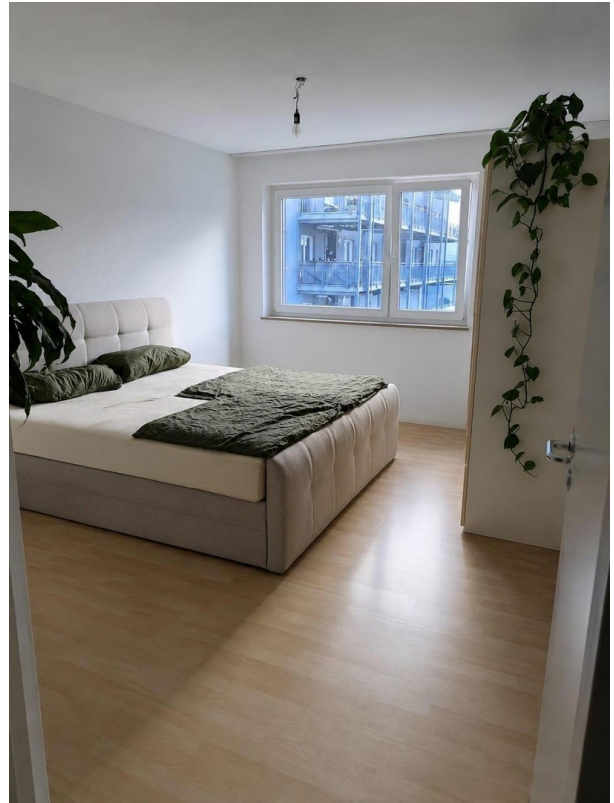


Küche

Exposé - Galerie



Küche



SZ



SZ + kleine Abstellkammer

Exposé - Galerie



SZ



WZ



WZ

Exposé - Galerie



WZ



Bad

Exposé - Galerie



zusätzl. Abstellraum