

Exposé

Wohnung in Friedrichshafen

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen, Seeblick und Alpenpanorama



Objekt-Nr. OM-471083

Wohnung

Verkauf: **420.000 €**

Ansprechpartner:
Patrick

88048 Friedrichshafen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1989	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	93,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	298 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen unsere gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im beliebten Friedrichshafener Stadtteil Manzell (Stockerholz).

Das Besondere an der Wohnung ist ihr durchdachter Grundriss mit zwei separat nutzbaren Balkonen. So können Sie je nach Tageszeit die Sonne genießen und sich einen ruhigen Platz im Freien schaffen.

Ein echtes Highlight ist die unverbaubare Aussicht auf den Bodensee und die Alpen. Gleichzeitig bietet immer ein freier Blick ins Grüne ein ruhiges und naturnahes Wohngefühl.

Die Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur.

Bus- und Bahnhaltestellen, Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt, Bäcker, Apotheke und das Friedrichshafener Krankenhaus sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Kindergarten, zwei Grundschulen sowie weiterführende Schulen befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung.

Dadurch eignet sich die Wohnung ideal für Paare als auch für kleine Familien und Pendler.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1989. Das Haus wird überwiegend von Eigentümern selbst bewohnt und zeichnet sich durch eine angenehme, ruhige Hausgemeinschaft aus.

Generell ist das Haus sehr ruhig, dazu trägt auch bei, dass das Treppenhaus einen Teppichboden hat.

2023 wurde die zentrale Heizungsanlage komplett erneuert und das Gebäude mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet. Dadurch ist die Wohnanlage energetisch gut für die Zukunft aufgestellt. Die monatlichen Nebenkosten betragen derzeit 298 € inklusive Warmwasserkosten.

Zur Wohnung gehören außerdem:

- großzügiger Kellerraum mit ca. 12 m²
- separat abschließbarer Tiefgaragenstellplatz

Ausstattung

Die Ausstattung umfasst:

- Parkettboden im Wohn-, Schlaf- und Arbeits- bzw. Kinderzimmer
- Fliesen in Diele, Badezimmer und separatem WC
- Holzfenster und Holzbalkontüren
- Einbauküche, die im Kaufpreis enthalten ist

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Wir haben uns in dieser Wohnung immer sehr wohlfühlt. Die Kombination aus der ruhigen Lage, der außergewöhnlichen Aussicht auf den Bodensee und die Alpen sowie der guten Infrastruktur macht sie zu einem besonderen Zuhause – sowohl für Paare als auch für kleine Familien oder Menschen, die Wohnen im Grünen mit Stadtnähe verbinden möchten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin.

Ggf. kann hierzu bereits ein Finanzierungsnachweis gefordert werden.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer Umgebung mit ausgezeichneter Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahn sind ebenso bequem zu Fuß erreichbar wie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Apotheken.

Auch das Krankenhaus Friedrichshafen liegt nur wenige Gehminuten entfernt.

Familien profitieren von der Nähe zu einem Kindergarten, zwei Grundschulen sowie verschiedenen weiterführenden Schulen.

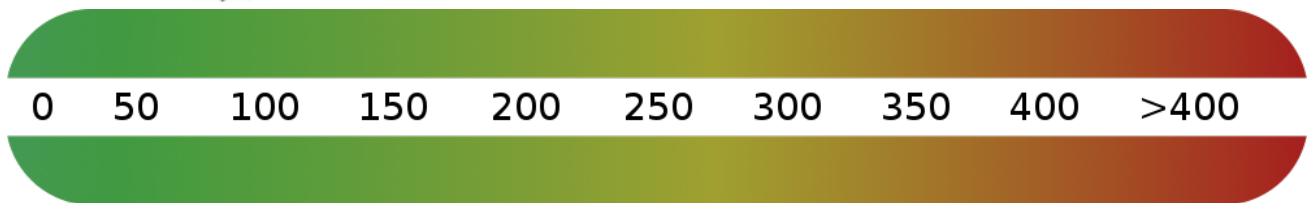
Dank dieser attraktiven Lage eignet sich die Wohnung gleichermaßen für Paare, kleine Familien und Berufspendler.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	86,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



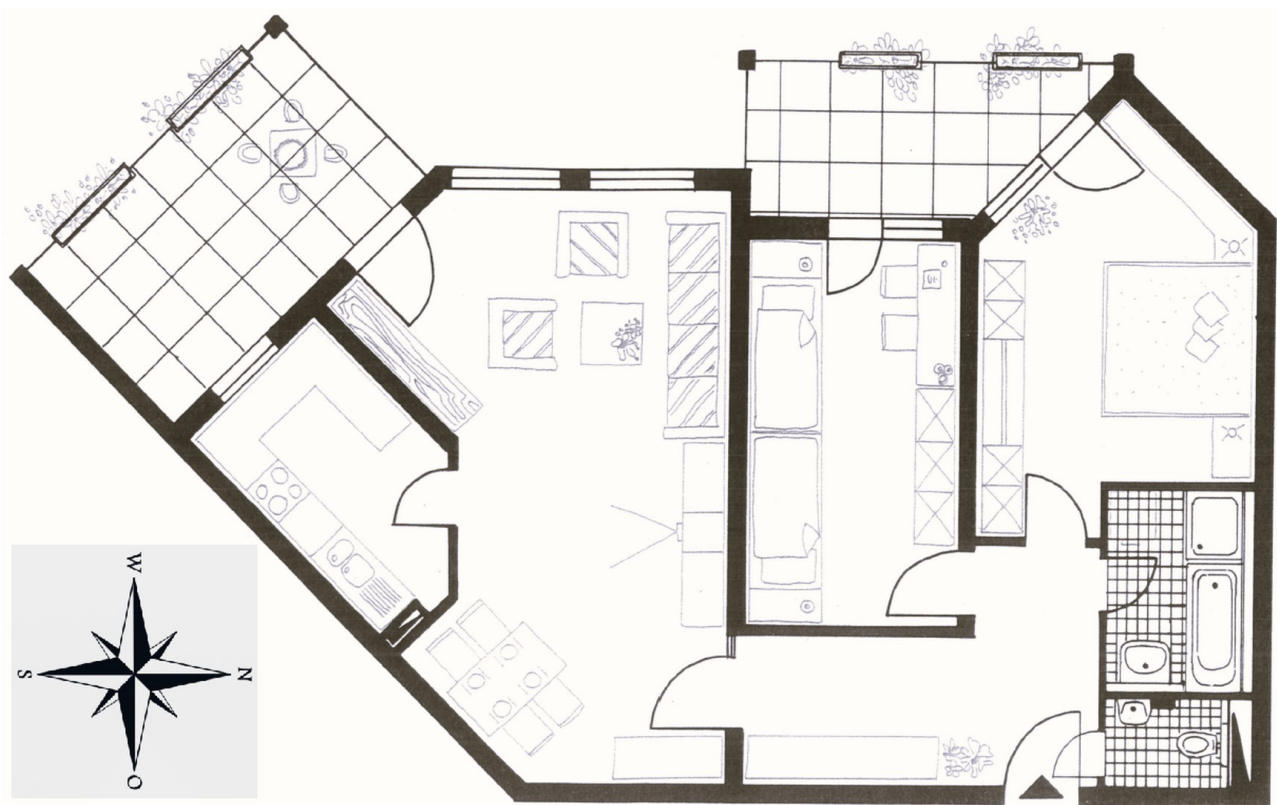
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss