

Exposé

Penthouse in Geisingen

**3,5-Zimmer-Penthouse-Eigentumswohnung barrierefrei
mit 2 nebeneinanderliegenden TG-Stellplätzen**



Objekt-Nr. OM-471195

Penthouse

Verkauf: **530.000 €**

78187 Geisingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	114,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	17.500 €	Tiefgaragenplätze	2
Hausgeld mtl.	325 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Penthauswohnung ist ideal für

- ältere Personen (barrierefrei)
- für Singles, Pärchen, Selbständige (Büroraum)
- für Familien mit 1 oder 2 Kindern (Kinderzimmer)
- für Frischluftfans (große Balkone).

Der Südbalkon hat ganztags Sonne, der Ostbalkon hat ab dem frühen Nachmittag Schatten und ist daher perfekt für heiße Sommertage. Der Blick von den Balkonen ist unverbaubar.

Ausstattung

- Fußbodenheizung (über zentrale Holzpellet-Heizanlage).
- Die Fußböden im Wohn-/Esszimmer, offener Küche, Schlafzimmer und Flur sind aus hochwertigen Kunststofffliesen in Marmoroptik. Sehr leicht zu reinigen und Anti-Rutsch-Oberfläche. In Bad und Gäste-WC sind Steinfliesen, ebenfalls sehr leicht zu reinigen und Anti-Rutsch-Oberfläche
- Überall elektrische Rollläden und Jalousien
- Einbauküche
- LAN-Verkabelung
- Video-Innenstation
- Kellerabteil.
- Die beiden nebeneinanderliegenden TG-Stellplätze sind links durch eine Trennwand und rechts durch einen Stützpfeiler von den benachbarten Stellplätzen abgeschirmt. Die Installation einer Elektro-Ladestation ist möglich. Die TG hat eine Durchfahrtshöhe von 2,10 m.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Keine Makleranfragen! Jede Form der Kontaktaufnahme zu gewerblichen Zwecken - auch die gängige Masche mit dem Scheinkunden - stellt eine unzumutbare Belästigung nach § 7 UWG dar, ist damit illegal und zieht rechtliche Schritte nach sich.

Lage

Mikrolage: Das Gebäude liegt in einer ruhigen Wohngegend jeweils in 2. Reihe von 2 einrahmenden Seitenstraßen (30iger-Zonen) aus gesehen. Die Häuserreihen an den Seitenstraßen bieten zusätzlichen Lärmschutz gegen die ohnehin kaum vorhandenen Verkehrsräusche. Das Gebäude selbst ist zu Fuß nur über einen Gehweg und mit dem Auto durch die Tiefgarage erreichbar.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind in kurzer Laufnähe:

- Großer neuer EDEKA: 400 m
- PENNY: 1 Km

- Postfiliale: 190 m
- Poststation: 450 m
- Bürgerbüro: 300 m
- Banken: 550 m
- Ärzte: 110 m
- Apotheke: 450 m
- Kindergärten: 250 m
- Grundschule: 150 m
- Bahnhof: 800 m
- Tankstelle: 400 m

Hinter dem Haus starten Wanderwege zum Rossberg und weiteren umliegenden Donaubergen, ideal für ausgiebige Hundespaziergänge und viele Kinderwagen-geeigneten Spazierwege.

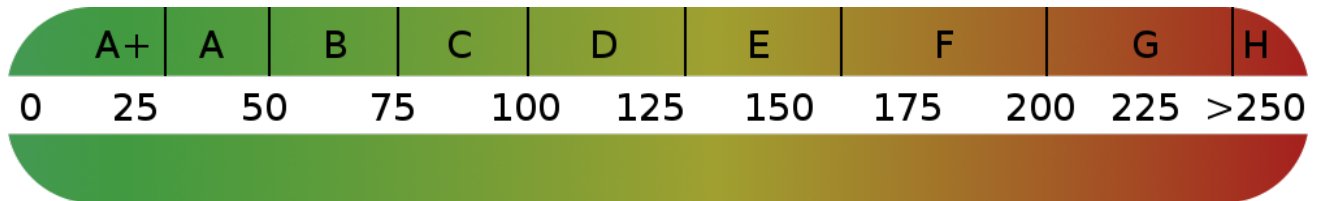
Makrolage: Geisingen ist eine Kleinstadt in Baden-Württemberg mit 6.300 Einwohnern, gehört zum Landkreis Tuttlingen in der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg. Sie hat direkten Autobahnanschluss an die A81 Stuttgart-Singen und die B31. Geisingen liegt im malerischen Donaubergland an der oberen Donau. Sowohl der Donau-Radweg als auch die umliegenden Donauberger bieten unzählige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die Städte Tuttlingen, Donaueschingen, Bad Dürrenheim, Villingen-Schwenningen, Singen und Konstanz sind in wenigen Autominuten erreichbar. Der Bahnhof Geisingen an der Schwarzwaldbahnstrecke Konstanz-Offenburg bietet guten Anschluss an das deutsche und schweizerische Bahnnetz

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	71,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Essbereich

Exposé - Galerie



Küche und Essbereich



Flur

Exposé - Galerie



Blick von der Südterrasse

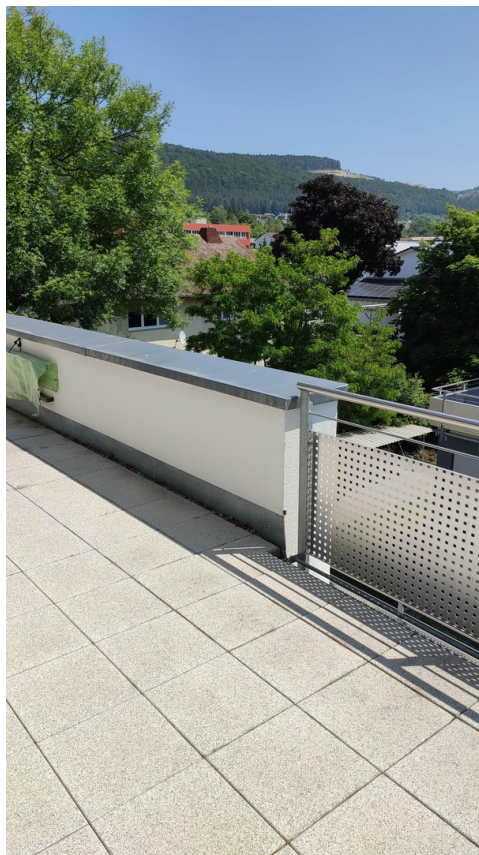


Blick von der Südterrasse

Exposé - Galerie



Ostterrasse



Blick von der Ostterrasse

Exposé - Galerie



Blick von der Ostterrasse

