

Exposé

Wohnung in Immenstaad am Bodensee

Helle 2,5-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, Südbalkon und Tiefgaragenstellplatz in Immenstaad



Objekt-Nr. OM-472086

Wohnung

Vermietung: **1.240 € + NK**

Ansprechpartner:
Eduard Wiedenbeck

Spiegelberg 1
88090 Immenstaad am Bodensee
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	90,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	280 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	3.500 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige 2,5-Zimmer-Wohnung mit 90 m² Wohnfläche und Alpenblick befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in attraktiver Wohnlage von Immenstaad am Bodensee. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume sowie eine hochwertige Ausstattung und bietet ein ideales Zuhause für Paare, Familien oder Berufstätige im Homeoffice.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohnbereich mit Südausrichtung und direktem Zugang zum großen Südbalkon. Dank der optimalen Ausrichtung genießen Sie den ganzen Tag über viel Tageslicht und können entspannte Stunden im Freien verbringen.

Auch das Schlafzimmer sowie das weitere Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kinderzimmer, Ankleide, Gästezimmer oder Homeoffice.

In allen Wohnräumen wurde ein hochwertiger Vinylboden verlegt, der der Wohnung ein modernes und freundliches Ambiente verleiht.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne mit integrierter Duschkabine. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates WC sowie einen eigenen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Ein abschließbarer Tiefgaragenstellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und kann für 70 € pro Monat angemietet werden.

Ausstattung

- Hochwertige Einbauküche mit Backofen, Kochfeld, Geschirrspüler, Kühlschrank
- Großer Südbalkon
- Hochwertiger Vinylboden mit Trittschallschutz in allen Wohnräumen
- Modernes Badezimmer mit Badewanne und Duschkabine
- Separates WC
- Eigener Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz (70 €/Monat)
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bezugsfrei ab 1. August oder nach Vereinbarung.

Lage

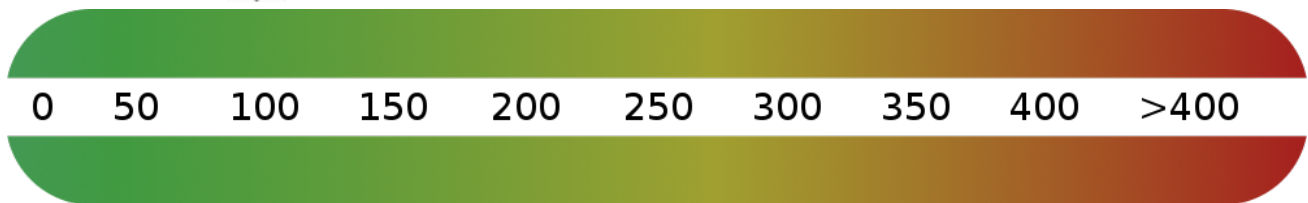
Die Lage in Immenstaad am Bodensee verbindet ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Kindergärten sowie die Uferpromenade und der Bodensee sind bequem erreichbar. Gleichzeitig bieten die Nähe zu Friedrichshafen und die gute Verkehrsanbindung eine hohe Lebensqualität für Beruf und Freizeit.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	99,20 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Wohnzimmer Balkonzugang

Exposé - Galerie



Küche



Blick ins Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Blick ins Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Balkonzugang



Südbalkon

Exposé - Galerie



Aussicht vom Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss