

Exposé

Wohnung in Friedrichshafen

Hochwertiges Single-Apartment – Architekten-Neubau nahe Bodensee



Objekt-Nr. OM-476001

Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Eberhardstrasse 30/1
88046 Friedrichshafen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2025	Summe Nebenkosten	140 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	29,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sichern Sie sich diese gut-durchdachte 1-Zi-Wohnung im Erstbezug (ab sofort oder nach Vereinbarung). Das vom Architekten persönlich geplante Neubauprojekt begeistert durch eine gehobene Ausstattung wie Eichenparkett, Fußbodenheizung und eine bodenebene Glasdusche. Die Beheizung über eine moderne Wärmepumpe verspricht geringe Nebenkosten. Eine stilvolle Einbauküche wird für zzgl. 80,- EUR/Monat zur Verfügung gestellt. Ein Lichthof öffnet diese Souterrain-Wohnung harmonisch zum Garten hin, belichtet die Räume optimal und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Neben der 29m² großen 1-Zi Wohnung wird eine weitere 22m² große 1-Zi Wohnung für 550,- EUR (zzgl. Küche/Nebenkosten) vermietet.

Ausstattung

Das Bild mit der Küche ist KI generiert. Die Küche ist noch in Planung und wird für 80,- EUR/Monat den Mieter:innen zur Verfügung gestellt.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Lage

Dieses Wohnhaus überzeugt auch durch seine citynahe Lage in Friedrichshafen. Den Bodensee sowie die lebendige Innenstadt erreichen Sie bequem in wenigen Gehminuten. Dank mehrerer Buslinien und des nahegelegenen Stadtbahnhofs profitieren Sie zudem von einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Infrastruktur vor Ort ist ideal: Vielfältige Restaurants, Cafés, Bäckereien, Supermärkte sowie eine medizinische Versorgung durch Ärzte in der direkten Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Küche KI generiert. Whg 2.

Exposé - Galerie



Whg 2



Bad Whg 2

Exposé - Galerie



Whg 2



Whg 1

Exposé - Galerie



Bad Whg 1