

Exposé

Wohnung in Friedrichshafen

Erstbezug nach Kernsanierung – Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Friedrichshafen



Objekt-Nr. OM-476106

Wohnung

Vermietung: **1.350 € + NK**

Ansprechpartner:
W. Schweigert

88046 Friedrichshafen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1976	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	75,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	200 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	150 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.700 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine exklusive 3-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in guter Lage von Friedrichshafen. Die Wohnung wurde im Jahr 2026 umfassend kernsaniert und befindet sich im Erstbezug nach hochwertiger Modernisierung.

Mit einer Wohnfläche von ca. 75 m² überzeugt die Wohnung durch eine moderne Raumaufteilung, helle Wohnräume sowie eine hochwertige Ausstattung. Im Zuge der Kernsanierung wurden sämtliche Elektro- und Wasserleitungen erneuert, neue Heizkörper verbaut, hochwertige Echtholzparkettböden verlegt sowie alle Wände neu verputzt. Das stilvoll gestaltete Badezimmer verfügt über moderne Fliesen und eine bodenebene Dusche.

Für ein angenehmes Wohnklima sorgen die integrierte Klimaanlage, eine moderne Lüftungsanlage sowie dreifach verglaste Fenster mit sehr guter Wärme- und Schalldämmung. Die Wohnung wird über eine Zentralheizung mit Warmwasserversorgung beheizt.

Ein verglaster Balkon beziehungsweise eine Loggia / Wintergarten erweitern den Wohnbereich und bieten zusätzlichen Freiraum. Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil sowie eine Einzelgarage und zusätzlich ein Stellplatz im Freien. Ein Aufzug im Gebäude sorgt für zusätzlichen Komfort.

Ausstattung

- 3-Zimmer-Wohnung 75 qm Wohnfläche
- Echtholzparkett in allen Wohnräumen
- Kernsanierte Bäder
- Klimaanlage
- Lüftungsanlage
- Dreifach verglaste Fenster
- verglaster Balkon
- Zentralheizung mit Warmwasserversorgung
- Aufzug
- Kellerabteil
- Einzelgarage und zusätzlich ein Stellplatz im Freien

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

Lage

Das Objekt befindet sich in 88046 Friedrichshafen. Die zentrale Lage verbindet urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität. In unmittelbarer Nähe finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und Cafés. Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und Apotheken sind fußläufig erreichbar. Die Bodenseeregion bietet zudem ein hohes Maß an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten,

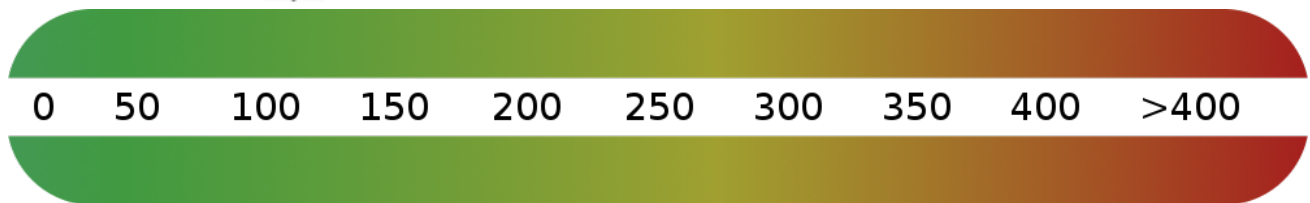
sei es am Ufer des Bodensees, in der Innenstadt oder bei den umliegenden Parks. Durch die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zur Autobahn A96 ist auch die Erreichbarkeit von und nach Friedrichshafen ausgezeichnet

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	113,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Bad Ansicht 2

Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich



Wohn-Essbereich

Exposé - Galerie



Büro / Schlafzimmer mit Loggia



Büro / Schlafzimmer mit Loggia

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Ansicht 1



Schlafzimmer Ansicht 2

Exposé - Galerie



Flur