

# Exposé

## Wohnung in Balingen

### 2-Zi.-Wohnung mit Balkon und Garage in top Lage! - Provisionsfrei



Objekt-Nr. **OM-308755**

#### Wohnung

Verkauf: **185.000 €**

Ansprechpartner:  
Christina Mann

72336 Balingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	52,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	190 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Lage:

Die Wohnung befindet sich in der anspruchsvoll geplanten Wohnanlage "Hinter dem kleinen Heuberg", nur 15-20 Gehminuten sowohl vom Bahnhof als auch von der Stadtmitte entfernt. Die ruhige Stadtrandlage bietet eine perfekte Kombination aus Natur und Stadtnähe, ideal für alle, die Erholung und gleichzeitig kurze Wege schätzen.

Objektbeschreibung:

Diese einladende 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und helle Atmosphäre.

Ausstattung:

Süd/West-Balkon

Separate Küche mit Einbauküche - ohne Kühlschrank! (große Spülmaschine, Mikrowelle, uvm.)

Großes Schlafzimmer

Helles Wohnzimmer mit Balkonzugang und Fenster

Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Waschbecken

Kellerraum

Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenkeller

Fahrradabstellraum

Garage direkt neben dem Haus (im Preis inbegriffen)

Service und Verwaltung:

Ein Hausmeisterservice inklusive Reinigungskraft und Winterdienst sorgt für eine stets gepflegte Anlage. Die erfahrene und zuverlässige Hausverwaltung reagiert schnell auf Anfragen und sorgt für einen reibungslosen Ablauf.

Heizung:

Die Wohnung wird über eine effiziente Gas-Zentralheizung beheizt.

EA-V, D, Energieverbrauch 103,1 kWh

Besichtigung:

Besichtigungstermine werden vorzugsweise mit Finanzierungsbestätigung einer Bank oder ähnlichem angeboten. Kontaktaufnahme bitte ausschließlich per E-Mail.

Hinweis:

Keine Kontaktaufnahme durch Makler erwünscht

Erleben Sie die perfekte Balance aus Ruhe und Nähe zur Stadt in dieser charmanten 2-Zimmer-Wohnung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen für Besichtigungstermine zur Verfügung.

## Ausstattung

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

**Lage****Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Außenansicht



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Außenansicht

# Exposé - Grundrisse

