

Exposé

Wohnung in Hilzingen

**Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Hilzingen - Neu saniert
und bezugsbereit - ohne Maklercourtage**



Objekt-Nr. OM-314132

Wohnung

Verkauf: **269.000 €**

Ansprechpartner:
Markus Grimm
Mobil: 0170 7805723

78247 Hilzingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	76,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte Wohnung bietet eine Wohnfläche von 76 m² und befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1972. Die umfangreiche Renovierung im Jahr 2024 hat sie in ein modernes Zuhause verwandelt.

Eckdaten:

- Wohnfläche: 76 m²
- Zimmer: 3
- Etage: 1. OG mit Balkon
- Kaufpreis: 269.000 Euro
- Energie: Umstellung auf Fernwärme 2024/2025 inklusive
- Nutzung: Selbstnutzung oder Kapitalanlage
- Lage: Zentrale Lage von Hilzingen
- Maklercourtage: Keine

Ausstattung

Die Wohnung besticht durch ihre moderne Ausstattung: Das geräumige und lichtdurchflutete Wohnzimmer bietet Zugang zu einem Balkon. Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die hochwertige Arbeitsflächen und viel Stauraum bietet. Ein großzügige Schlafzimmer sowie ein vielseitig nutzbares Arbeits-, Kinder- oder Gästezimmer ergänzen das Raumangebot. Das Badezimmer verfügt über eine Regendusche, moderne Fliesen und hochwertige Armaturen. Alle Wohnräume sind mit Laminatböden ausgestattet, während Küche und Badezimmer gefliest sind. Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Eine Garage kann Optional für 10.000 Euro erworben werden.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer äußerst zentralen Lage in Hilzingen, was eine bequeme Erreichbarkeit aller Annehmlichkeiten gewährleistet.

Hilzingen präsentiert sich als ein Ort, der alles für den täglichen Bedarf bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und andere Einrichtungen sind bequem erreichbar, was den Wohnstandort nicht nur komfortabel, sondern auch äußerst praktisch gestaltet.

Die zentrale Lage sorgt dafür, dass Bewohner von einer idealen Balance zwischen urbanem Leben und naturnahen Erholungsmöglichkeiten profitieren können.

Die geografische Nähe ermöglicht es, in nur 20 Minuten am malerischen Bodensee zu sein, wo eine Vielzahl von Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten geboten werden.

Die schnelle Anbindung an die Autobahn erleichtert nicht nur den Zugang zu umliegenden Städten und Attraktionen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Einrichtung



Kinderzimmer1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer1 mit Einrichtung



Badezimmer



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Aussenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss der 3-Zimmerwohnung