

Exposé

Wohnung in Friedrichshafen

**Wunderschöne renovierte 3-Zimmer Wohnung in FN, voll
möbliert u. ausgestattet**



Objekt-Nr. OM-319185

Wohnung

Verkauf: **317.000 €**

Ansprechpartner:
Mario Maier

88046 Friedrichshafen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	78,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	8.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	198 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Achtung, seltene Gelegenheit!

Wir verkaufen unsere Ferienwohnung in Friedrichshafen am Bodensee. Sie kann weiterhin als Ferienwohnung vermietet oder selbst genutzt werden.

Sie befindet sich in einem 6-Familien-Haus im obersten Stockwerk. Es sind dennoch fast keine Dachschrägen vorhanden, da sich über der Wohnung noch ein großer Dachboden befindet.

Die Wohnung wurde 2021 komplett renoviert und steht entsprechend sehr gut da.

Es gibt einen Videorundgang bei YouTube. Den Link sende ich Ihnen gerne zu.

Selbstverständlich gibt es Rücklagen, die beim Kauf mit übertragen werden. Die Höhe der Rücklagen für das Objekt belaufen sich auf knapp 50.000,- Euro.

Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:

Kaufpreis für die Wohnung: 317.000 Euro

Kfz-Stellplatz 8.000 Euro

Gesamte Ausstattung inkl. Miele Küche und aller Möbel 20.000 Euro (mindert die Kaufnebenkosten, andere Aufteilung möglich)

Gesamtpreis folglich 345.000 Euro.

Die Wohnung ist aktuell befristet bis 03/2025 als 3er WG vermietet für 1.650,- Euro monatlich. Die Mieter können übernommen werden. Ab 04/2025 kann die Wohnung dann selbst bezogen oder weiter vermietet werden. Mietanfragen sind immer genügend vorhanden.

Ein Fahrstuhl ist nicht vorhanden, was positiven Einfluss auf die Nebenkosten hat.

Der Gasverbrauch der Wohnung liegt pro Jahr bei ca. 700 m3 inkl. Heizung und Warmwasser. Ein hervorragender Wert.

Das Hausgeld beträgt ca. 200 Euro pro Monat inklusive Wasser, Hausmeister und Reinigungsservice, Allgemeinstrom und Rücklagen!

Ausstattung

Die Besonderheit: wir verkaufen die Wohnung absolut voll ausgestattet und voll möbliert. Also wirklich alles inklusive.

Ultra HD TV, Miele Küche, Sofas, Betten, Geschirr, Waschmaschine mit Trockner, Klimagerät, und so weiter.

Die gesamte Einrichtung ist von 2020 bis 2021 und wir haben daran nicht gespart.

Selbst Bettwäsche und Handtücher sind ca. 16-fach vorhanden. Es ist wirklich alles dabei.

Ein paar Details:

- Fenster sind aus Kunststoff und doppelt verglast
- Die meisten Rollläden sind elektrisch
- Wände sind verputzt (keine Tapeten)
- alle Türen neu
- Böden neu
- Regendusche

- Kaffeefullautomat
- Bosch Spülmaschine
- Miele Backofen
- Miele Herd
- Mikrowelle
- Miele Kühl- und Gefrierkombination
- große Schränke
- moderne Vaillant Gastherme (jährlich gewartet)
- smarte Heizkörper mit App-Steuerung
- Türöffner mit App-Steuerung
- zwei Kellerräume (!)
- PKW-Stellplatz auf dem Grundstück
- eventuell optional die Möglichkeit, eine Garage für 60,- Euro monatlich zu mieten (nutze ich aktuell, könnte eventuell umgeschrieben werden)
- und vieles vieles mehr

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung ist zentral gelegen in Friedrichshafen direkt an einer Bushaltestelle in einer 30er Zone.

Sie ist nach Süden ausgerichtet und daher sehr hell und sogar mit teilweise Bergblick.

Der Flughafen Friedrichshafen ist schnell zu erreichen. Ebenso die Messe und das Bodenseeufer.

Alle Erledigungen des täglichen Bedarfs können zu Fuß durchgeführt werden. Das Bodensee-Center ist 400m entfernt.

Infrastruktur:

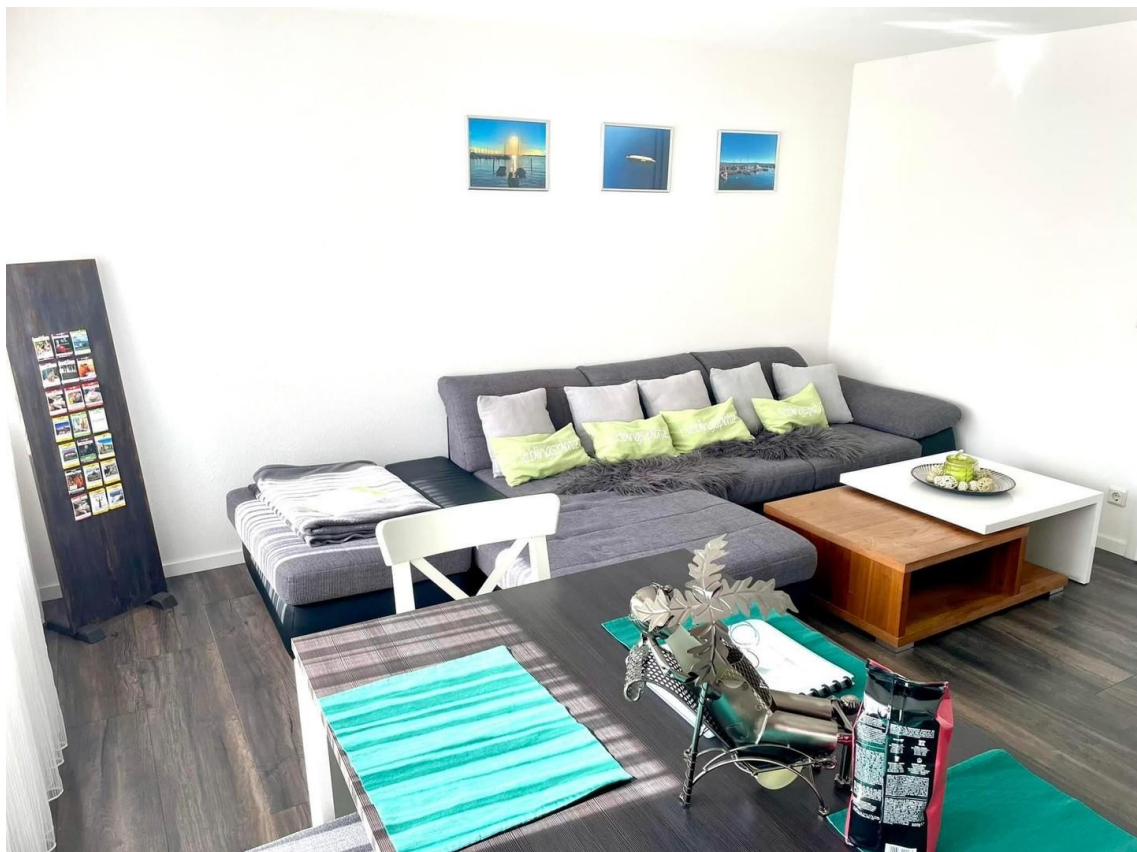
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	100,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



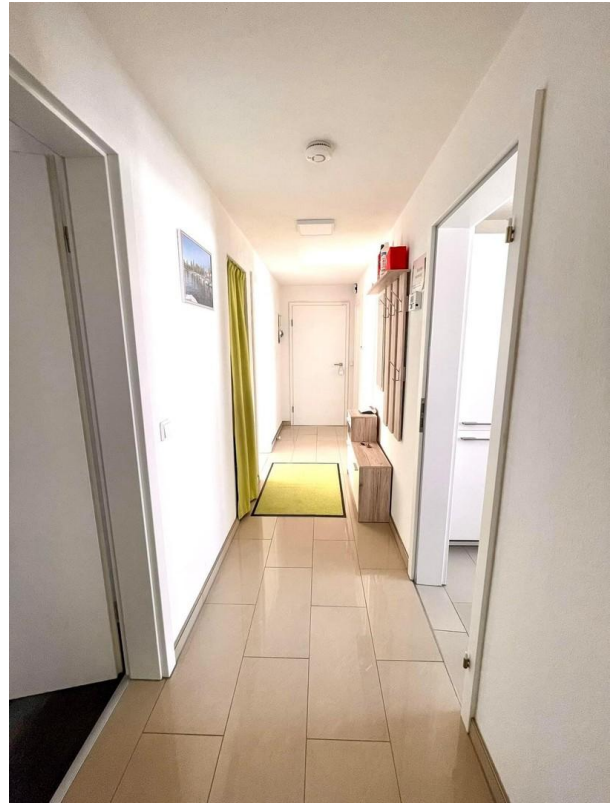
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



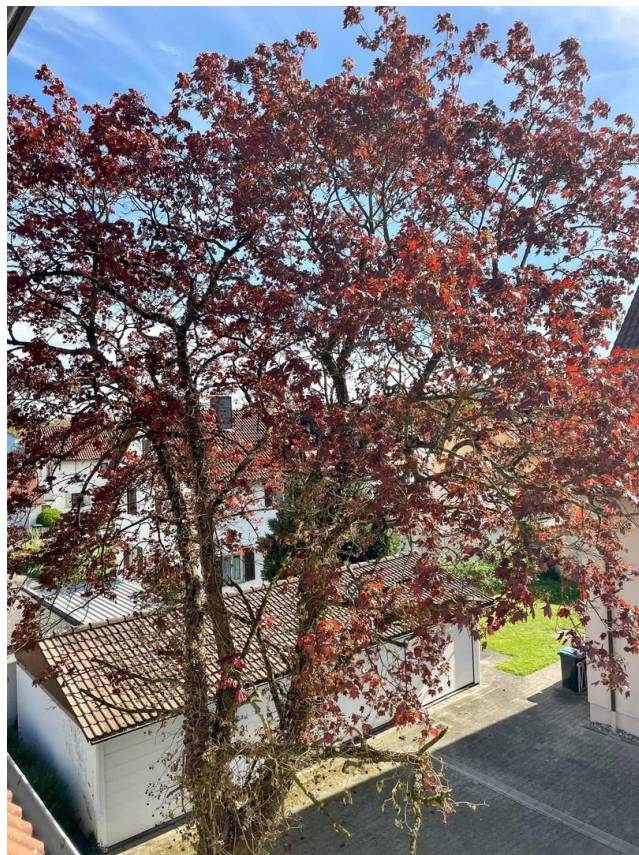
Exposé - Galerie



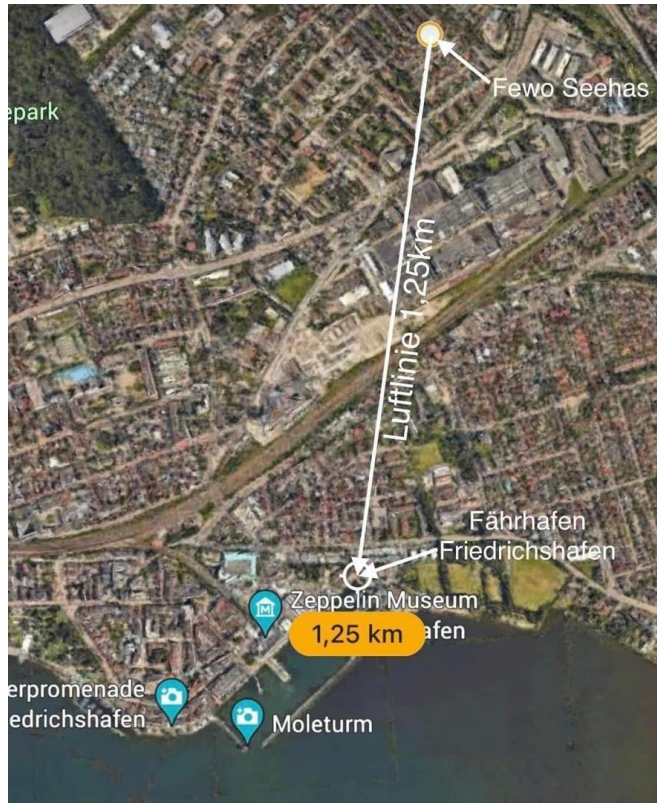
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Alle Infos + Buchung 

www.fewo-see