

# Exposé

## Wohnung in Friedrichshafen

**3 Zi. Wohnung - 90 qm - Innenstadtlage - 200m zum See  
- ab sofort verfügbar**



Objekt-Nr. OM-322875

### Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:  
Thomas Walzer

88045 Friedrichshafen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	3. OG
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.300 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die großzügige barrierefreie 3-Zimmer-Wohnung (1 WZ, 2 SZ) befindet sich im 3. OG in einem Wohn- und Geschäftshaus im Herzen der Innenstadt, 200 Meter vom See entfernt und lässt keine Wünsche offen.

Die Wohnung ist neu, hochwertig renoviert und der schönen Fußgängerzone zugewandt.

In diesem Bereich befindet sich der Balkon und alle Zimmer, welche mit Parkett und Laminat ausgestattet sind.

Der Eingang, die Küche und die Sanitärbereiche weisen Fliesen auf, der Wohnbereich ist mit edlem Parkett ausgeführt. Das Bad ist mit einem Waschbecken, Dusche und Wanne ausgestattet. Hier befindet sich genügend Platz für Waschmaschine und Trockner.

Sowohl das Badezimmer als auch WC sind modern renoviert und hell in Weiß- und Grautönen gehalten.

Die Schlafzimmer orientieren sich gegen Osten. Ein angrenzender Raum bietet Platz für Abstellmöglichkeiten innerhalb der Wohnung.

In der näheren Umgebung befinden sich sämtliche Einkaufsmöglichkeiten.

Der Hafentbahnhof ist in 2 Min. zu Fuß erreichbar, der Stadtbahnhof in 5 Min.

Der Tiefgaragenstellplatz kann bei Bedarf extra angemietet werden (€ 60,- / Monat)

Die Nebenkostenvorauszahlung richtet sich nach der Bewohneranzahl dieser Wohnung

Wir bitten Sie um telefonische Kontaktaufnahme Montag bis Samstag 08:00 - 20:00 Uhr, gerne auch per Mail unter: [contact@office-janc.com](mailto:contact@office-janc.com)

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	76,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Balkon

# Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer 1 (von 2)

# Exposé - Galerie



Bad



Gäste WC