

Exposé

Wohnung in Uhldingen-Mühlhofen

3-Zimmerwohnung am Bodensee, modern saniert in toller Lage



Objekt-Nr. **OM-326798**

Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:
Philip Frey

Linzgaustraße 10
88690 Uhldingen-Mühlhofen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	ab Datum
Etagen	6	Übernahmedatum	01.04.2025
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	89,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	95,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung wurde 2020 komplett saniert.

Wände neu verputzt, alte Böden entfernt und neue Designerböden verlegt, neue Elektrik, neue Küche, Bad saniert, Balkon saniert, neue Fenster.

Insbesondere der große Balkon überzeugt durch viel Platz und Blick nach Süden.

Das Objekt steht am Ende eines Wohngebietes und somit in äußerst ruhiger Lage.

Die Wohnung im Hochparterre ist per Aufzug oder Treppe zu erreichen.

Barrierefreiheit ist über eine Rampe im Eingangsbereich gewährleistet.

Ausstattung

Neue und moderne Küche vom Küchenbauer in elegantem schwarz-weiß gehalten, Designerboden mit genialer Haptik, komplett neue Fenster mit moderner Isolierverglasung und Schallschutzdämmung, neue Waschbecken und Bad/WC Verspiegelung, schön sanierter Balkon mit neuen Fliesen, neue Elektrik mit FI-Schutzschalter.

Alle Wände sind modern verputzt und weiß gestrichen.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil mit ausreichendem Stauraum.

Der zugehörige Tiefgaragenstellplatz (Tiefgaragen Carport) rundet das Paket ab.

Zudem verfügt das Gebäude über ein gemeinschaftlich nutzbares Schwimmbad mit Whirlpool.

Ein Hobbyraum mit Tischtennisplatte ist ebenfalls vorhanden.

Zu beiden Räumen erhält der Mieter mittels Chip-Schlüssel Zugang.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Die Wohnung ist meiner persönlichen Meinung nach ideal geeignet für Familien mit einem Kind oder für Rentner Ehepaare die ein weiteres Arbeits- oder Hobbyzimmer benötigen.

Auch als WG oder dauerhafte Ferienwohnung am Bodensee wäre eine Nutzung denkbar.

Sollten Sie Interesse haben, senden Sie mir bitte folgende Unterlagen zu:

1. Mieterselbstauskunft mit Gehaltsangabe
2. Schufa-Auszug (ohne Negativeinträge)
3. Gehaltsnachweis (reicht zur Einsicht bei einer Besichtigung)
4. Mietzahlungsbestätigung (reicht zur Einsicht bei einer Besichtigung)

Einen Besichtigungstermin vereinbaren wir dann schnellstmöglich per E-Mail, Portal oder telefonisch.

Beste Grüße

Herr Frey

Lage

Die Wohnung liegt im Herzen von Oberuhldingen. Ein EDEKA und Lidl sind nur 5 Gehminuten entfernt. Der Bodensee lädt zum Baden und Segeln ein und kann in nur 5 Minuten mit dem Fahrrad entspannt erreicht werden. Die Mikrolage ist ruhig und abseits jeglicher Hauptverkehrsstraße.

Kita, Kindergarten und Schulen sind in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	100,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Schwimmbad

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Waschbecken Bad



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



WC Bad



Gäste WC

Exposé - Galerie



Handtuchheizkörper Bad



Flur

Exposé - Galerie



Balkon



Küchen (in Montage)



Küche (Skizze)

Exposé - Galerie



Balkon



Innenhof zum Schwimmbad

Exposé - Grundrisse

