

Exposé

Erdgeschosswohnung in Friedrichshafen

2,5-Wohnung mit großer Terrasse und Einbauküche in Seenähe



Objekt-Nr. **OM-327684**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **280.000 €**

Ansprechpartner:
Luigi D'Amato

88048 Friedrichshafen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2015	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	50,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	200 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese 2,5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines 2015 erbauten Mehrfamilienhauses ist bezugsfrei und provisionsfrei direkt vom Eigentümer erhältlich.

Die Wohnung überzeugt mit einer gehobenen Innenausstattung und bodentiefen Fenstern, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgen. Die effiziente Fußbodenheizung garantiert ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse – ein idealer Ort, um Ruhe und Entspannung zu genießen.

Die Küche ist hochwertig ausgestattet und bietet viel Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse. Zur Wohnung gehört ein großer Kellerraum. Ein Tiefgaragenstellplatz steht für 20.000 Euro zum Kauf zur Verfügung. Ein großer Fahrradkeller steht ebenfalls zur Verfügung.

Die Kombination aus moderner Ausstattung, naturnaher Umgebung und der sofortigen Bezugsmöglichkeit macht diese Wohnung zu einem perfekten Zuhause.

Ausstattung

Technische Ausstattung:

Internetradio im Badezimmer integriert

Netzwerkanschluss und Steckdose:

Schlafzimmer: Direkt auf TV-Höhe

Wohnzimmer: Direkt auf TV-Höhe

Netzwerkverteiler inkl. Steckdose im Unterputzkasten vorhanden

Keller:

WLAN Anbindung

Zusätzliche LED-Leuchte verbaut

Beleuchtung und Elektrik:

Lichtspots in der gesamten Wohnung

Moderne Lichttaster und Steckdosen

USB-Schnellladeanschluss in der Küche

Elektrische Rollläden in der gesamten Wohnung

Design und Materialien:

Feinputz in der gesamten Wohnung

Italienische Naturbodenfliesen in der gesamten Wohnung

Echtsteinbeläge im Wohnzimmer und Küchenbereich

Heizung:

Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung

Küche:

Einbauküche (nur Neff-Geräte)

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung ist nach Osten ausgerichtet, wodurch Sie den Sonnenaufgang und Sonnenschein bis zum Mittag genießen können – ideal für ein langes Frühstück auf der großen Terrasse. Abends zeigt sich die Sonne nochmals kurz zum Sonnenuntergang. Im Laufe des Tages bleibt die Wohnung im Sommer angenehm kühl.

Lage

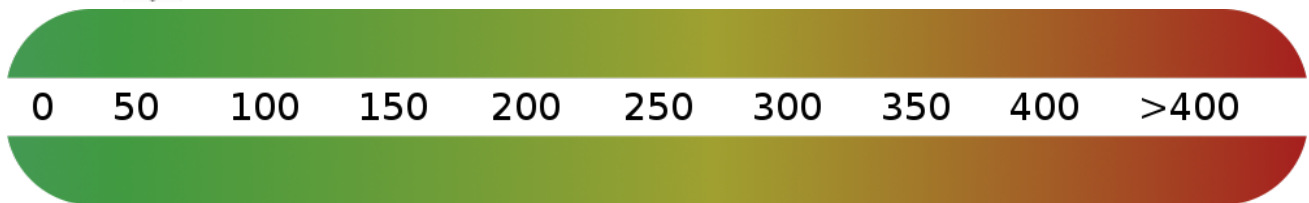
Das Objekt liegt in Friedrichshafen (Efrizweiler/Kluftern) und bietet eine ruhige Lage. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Buslinien 11, 12 und A10. Der Bahnhof (Kluftern) ist in nur 5 Minuten zu Fuß erreichbar. Die wichtigsten Arbeitgeber wie MTU, ZF, die Universität sowie ein Krankenhaus sind in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Fitnessstudios sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar. Das Kaufland in Manzell befindet sich nur 10 Minuten mit dem Auto entfernt. Die schnelle Anbindung an die B31 ermöglicht eine bequeme Verbindung zu weiteren Zielorten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	59,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



WC



WC/BAD



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Terrasse