

# Exposé

## Wohnung in Laupheim

### Modernes Wohnen in Bestlage: Kernsanierte Eigentumswohnung im Herzen von Laupheim



Objekt-Nr. OM-327744

#### Wohnung

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:  
Philipp Baliakas

88471 Laupheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	73,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	320 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In zentrumsnaher, begehrter Wohnlage von Laupheim erwartet Sie diese helle Wohnung im 2. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Beim Betreten empfängt Sie ein einladender Flur mit praktischer Nische – perfekt für Garderobe oder Stauraum. Der großzügige Wohn- und Essbereich überzeugt durch große Fenster, viel Tageslicht und ein angenehmes Raumgefühl. Ein Schiebeelement ermöglicht die flexible Abtrennung von Wohn- und Essbereich. Vom Essbereich gelangen Sie direkt auf den Balkon.

Die Wohnung bietet ein geräumiges Elternschlafzimmer und ein weiteres Zimmer, ideal als Büro, Kinder- oder Gästezimmer. Die geschlossene Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die im Kaufpreis enthalten ist.

Das Tageslichtbad verfügt über Badewanne, zwei Waschbecken, WC sowie Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner. Ergänzt wird die Ausstattung durch eine separate Gästetoilette.

Ein Kellerraum und ein Kfz-Stellplatz im Innenhof vervollständigen das Angebot.

Ob zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage – diese Wohnung ist vielseitig nutzbar.

Interessiert? Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## Lage

Dank der zentralen Lage profitieren Sie von kurzen Wegen: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten sind bequem in wenigen Gehminuten erreichbar.

Auch der Stadt- und Busbahnhof ist fußläufig erreichbar, was zusätzlichen Komfort bietet.

Die Große Kreisstadt Laupheim zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Infrastruktur aus. Vor Ort finden Sie Grundschulen, eine Gemeinschaftsschule, Realschulen, ein Gymnasium sowie eine Berufsschule. Ergänzt wird das Angebot durch zahlreiche Kindergärten, vielseitige Freizeitmöglichkeiten und moderne Sporteinrichtungen.

Darüber hinaus ermöglicht die gute Verkehrsanbindung über den Stadt- und Westbahnhof sowie die Bundesstraße 30 eine schnelle Erreichbarkeit der Städte Ulm und Biberach.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	105,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

