

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in 88690 Uhldingen- Mühlhofen Wohnung in zweiter Seereihe in Unteruhldingen mit Garten und Einzelgarage - **MAKLERFREI**



Objekt-Nr. **OM-329645**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **220.000 €**

88690 88690 Uhldingen- Mühlhofen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1980	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	54,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	210 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

ca. 5 Minuten zum See, Sie wohnen in ruhiger Umgebung, nahe zur Waldgrenze. Diese einzigartige Wohnung mit Garten im Sondernutzungsrecht verfügt über ein schönes Wohnzimmer, sowie eine helle Essecke, Beides mit Blick zum Garten.

Die kleine, überdachte Terrasse bietet Ihnen Entspannungspotential. Zudem gehören zur Wohnung ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluß, ein praktischer Abstellraum, sowie ein eigener Kellerraum. Im Gemeinschaftsraum steht ein Münztrockner zur Verfügung. Eine Einzelgarage ist ebenso ein Teil des Angebots. Davor kann noch ein zweites Auto geparkt werden. Die Wohnung kann spätestens am 1. 2. 2026 bezogen werden.

## Ausstattung

Die gesamte Wohnung ist mit Parkett verlegt, das Bad ist mit Fliesen ausgestattet. Letztes Jahr wurde die Küchenplatte und der Herd erneuert, der Kühlschrank dieses Jahr

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung wird direkt vom Eigentümer verkauft. Sie sparen sich die Maklergebühr.

Die Wohnung wird spätestens bis 31. 1. 2026 frei.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einem 12 Parteien Haus mit Hausmeisterservice im beliebten Waldweg in Unteruhldingen.

Direkt am Bodensee, 4 km nach Meersburg und 9 km nach Überlingen, viele Freizeitmöglichkeiten, Spaziergänge, Fahrradwege, Wassersport und Thermen stehen für Lebensfreude und Lebensqualität. Konstanz ist mit der Fähre schnell zu erreichen

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	87,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



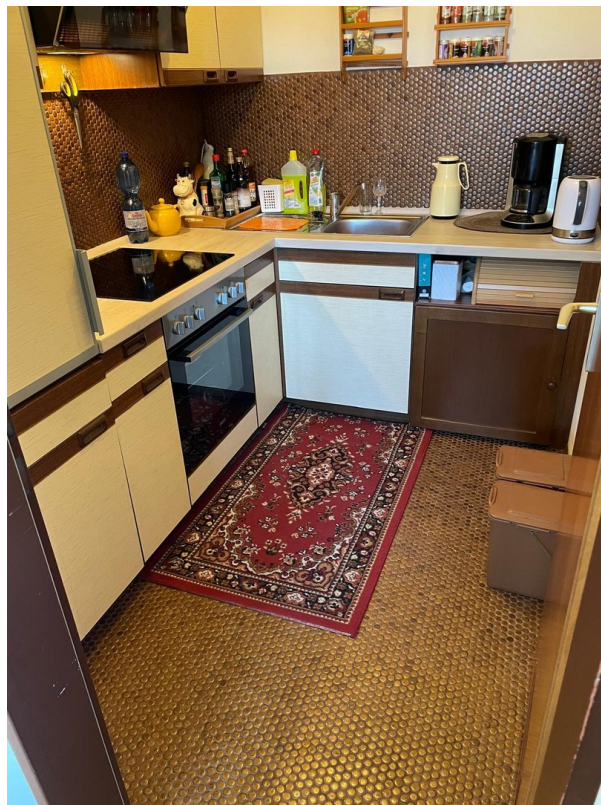
## Exposé - Galerie



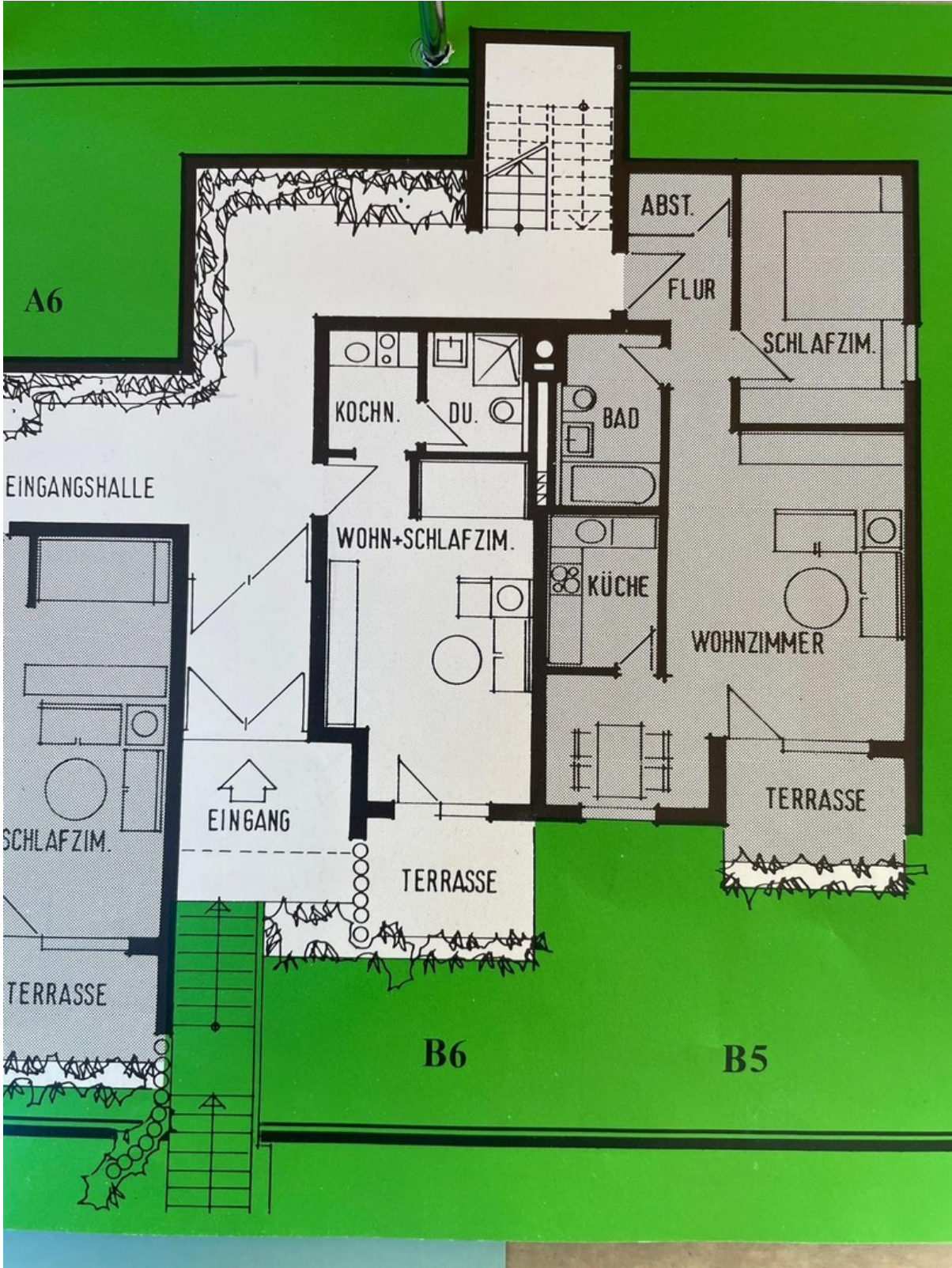
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

