

Exposé

Maisonette in Bad Saulgau

**!! RESERVIERT !! Helle 3,5 Zimmer Maisonettewohnung
in Bad Saulgau**



Objekt-Nr. OM-327470

Maisonette

Verkauf: **259.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas Wittmann
Telefon: 0831 5707010

Eichendorffweg 33/2
88348 Bad Saulgau
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1992	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	89,00 m ²	Etage	2. OG
Nutzfläche	16,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss und Dachgeschoss.

3,5 Zimmer Maisonettewohnung bestehend aus:

im OG: Flur, Küche, Wohn- Essraum, Kinderzimmer, WC, West - Balkon,

Treppenaufgang zum DG

im DG: Schlafräum, Bad / WC

Mit ca. 89 qm Wohnfläche, Kellerraum ca. 16 qm, sowie 1 PKW- Stellplatz im Außenbereich

Ausstattung

Im Wohn- Essraum, im Kinderzimmer sind die Böden abgewohnt, sie werden vom Verkäufer auf dessen Kosten erneuert.

Die Waschmaschine hat im Keller, in einem Gemeinschaftsraum ihren eigenen Anschluss.

Die Rücklagen der Wohnung belaufen sich zum 31.12.2023 auf 11.163,35Euro.

Im Jahr 2018 wurde das Flachdach saniert, und das Haus gestrichen.

Stellplätze im öffentlichen Verkehrsraum stehen genügend zur Verfügung.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich im Süden der Stadt Bad Saulgau (Wohngebiet Krumme Äcker), innerhalb eines gewachsenen Wohngebietes. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 1,6 km. Die Erschließung erfolgt über gut ausgebaute Gemeindestraßen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Hausansicht



Wohnzimmer

Eingang in die Wohnung

Exposé - Galerie



Blick zum Balkon



Treppenaufgang



Blick von oben

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Fenster Beispiel



Küche mit Durchreiche

Exposé - Galerie



Gäste WC



Bad

Exposé - Galerie

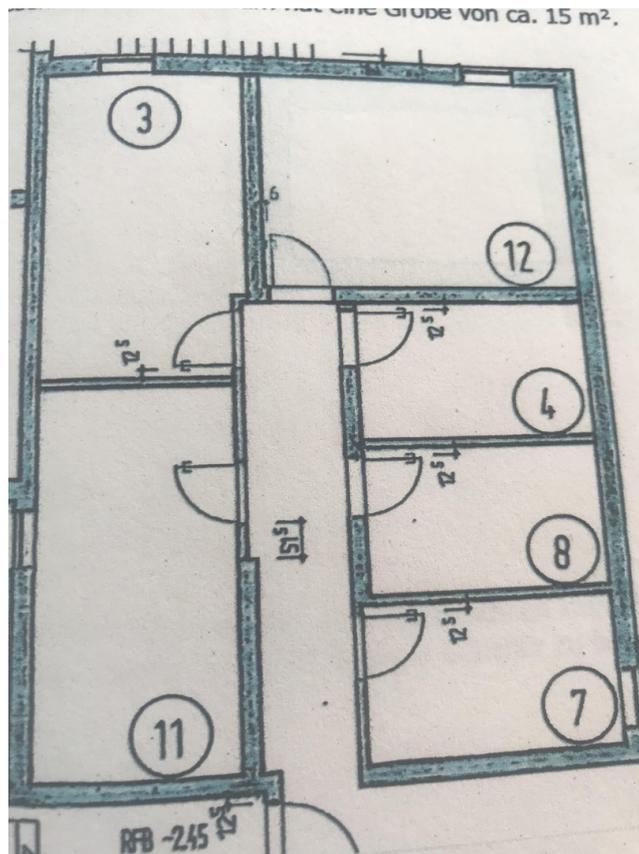


Balkon

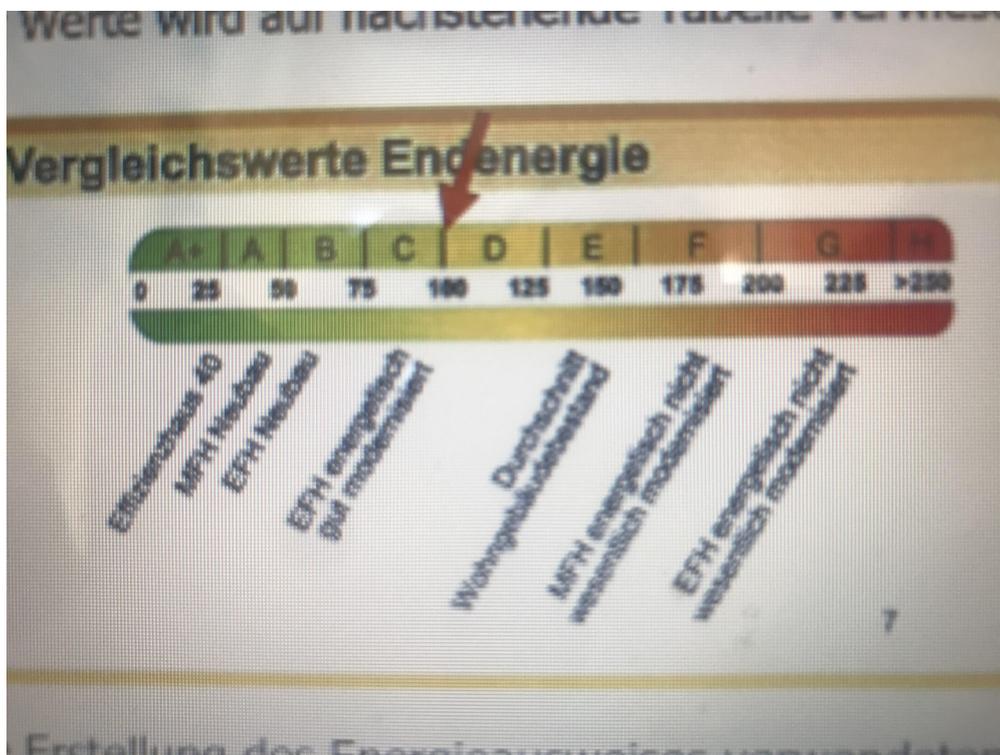


Keller ca. 16 qm

Exposé - Galerie



Keller № 12



Energieausweis

Exposé - Galerie

werden zu Grunde gelegt.

2.OG	Essen, Wohnen	29,18	m ²
	Kind	14,00	m ²
	Küche	10,81	m ²
	Flur	10,88	m ²
	WC	1,35	m ²
	Balkon	2,25	ca. 4,5 m ² x F 0,5
DG	Schlafen	14,40	m ²
	Flur	3,50	m ²
	Bad	5,88	m ²
Summe		92,25	m ²
Putzabschlag 3%		-2,77	m ²
HNF/Wfl.		89,48	m ²
rd.		89 m²	

HNF: Hauptnutzfläche
Wfl.: Wohnfläche

Wohnflächenberechnung



Sicherungen