

Exposé

Wohnung in Oberteuringen

Helle 3,5-Zimmer-Wohnung mit Blick ins Grüne in Oberteuringen



Objekt-Nr. OM-329655

Wohnung

Verkauf: **418.000 €**

Ansprechpartner:
Katharina Sperlich

88094 Oberteuringen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1980	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	102,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	sofort	Stellplätze	1
Zustand	modernisiert	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese helle 3,5-Zimmer-Wohnung mit Blick ins Grüne. Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Sie besticht durch drei Außenwände mit Blick in die Gartenanlage und sorgt dadurch für ein angenehmes, helles Ambiente. Zudem ist sie ruhig gelegen, da sie sich in der obersten bewohnten Etage befindet und die Nachbarwohnung versetzt liegt.

Die Wohnung verteilt sich auf 102qm. Das Zentrum der Wohnung ist der große offene Wohn-Essbereich, der ausreichend Platz für ein gemütliches Sofa und einen großen Esstisch mit Sitzmöglichkeiten bietet. Angrenzend an den Essbereich befindet sich die separate Küche von 2022 mit viel Stauraum und TOP-Markengeräten von Samsung und AEG. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und verschiedene Schrankkombinationen. Das Kinderzimmer eignet sich auch sehr gut als Arbeits- oder Gästezimmer. Außerdem bietet die Wohnung ein Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss sowie ein zusätzliches, separates Gäste-WC. Zudem gibt es einen kleinen Vorratsraum und einen nach Süden ausgerichteten, überdachten Balkon mit gemütlichen Holzdielen und einem weitläufigen Blick in die Gartenanlage. Zur Wohnung gehört ein ebenerdiger Tiefgaragenstellplatz, ein Außenstellplatz sowie ein großzügiger Kellerraum. Außerdem gibt es im Mehrfamilienhaus zwei gemeinschaftlich genutzte Fahrradkeller sowie einen Wäscheraum.

Ausstattung

Die Wohnung wurde 2022 umfangreich modernisiert. Es wurden unter anderem dreifachverglaste Fenster eingebaut, Wohnungs- und Zimmertüren erneuert sowie die Bodenbeläge und Tapeten ersetzt.

Das Mehrfamilienhaus wurde auch stetig modernisiert. So wurde in den letzten Jahren unter anderem das Dach und die Hauptwasserleitung saniert.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

- Die Wohnung steht leer und kann jederzeit besichtigt werden.
- Ein Tiefgaragenstellplatz und ein Außenstellplatz sind im Kaufpreis inbegriffen.
- Die Küche ist im Kaufpreis nicht inbegriffen und wird separat an den Käufer/in verkauft.
- Die Wohnung wird ohne Möbel verkauft.

Lage

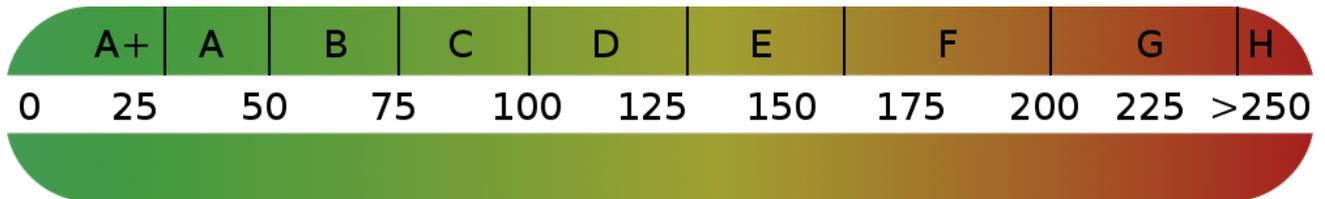
Die Wohnung befindet sich in Oberteuringen in einem ruhigen Wohngebiet am Pfaffenberg. Unweit der Wohnung befindet sich eine Bushaltestelle, die über unbefahrene Fußwege zu erreichen ist. Oberteuringen ist an das städtische Nahverkehrsnetz von Friedrichshafen angebunden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	77,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Aussicht Südbalkon

Exposé - Galerie



Balkon



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Eingang



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer

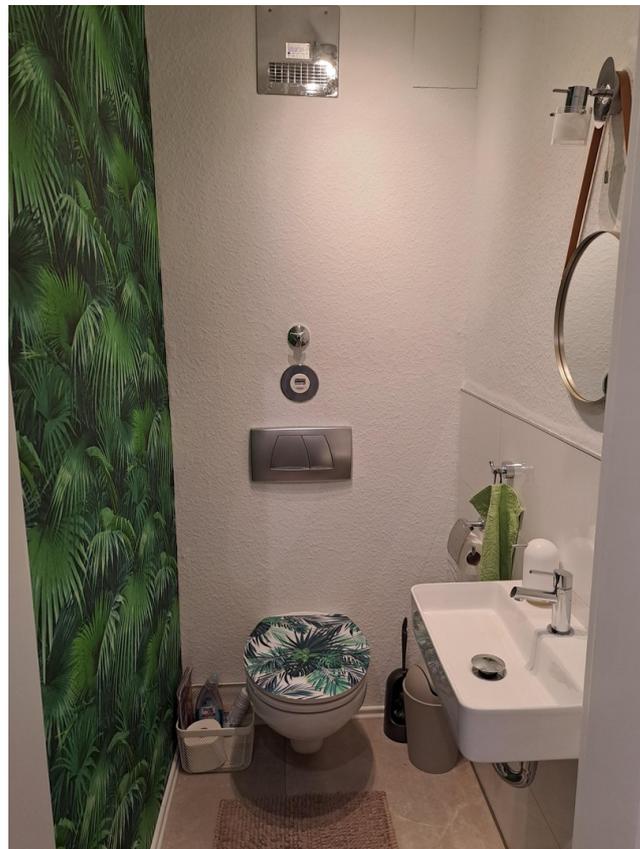


Badezimmer

Exposé - Galerie

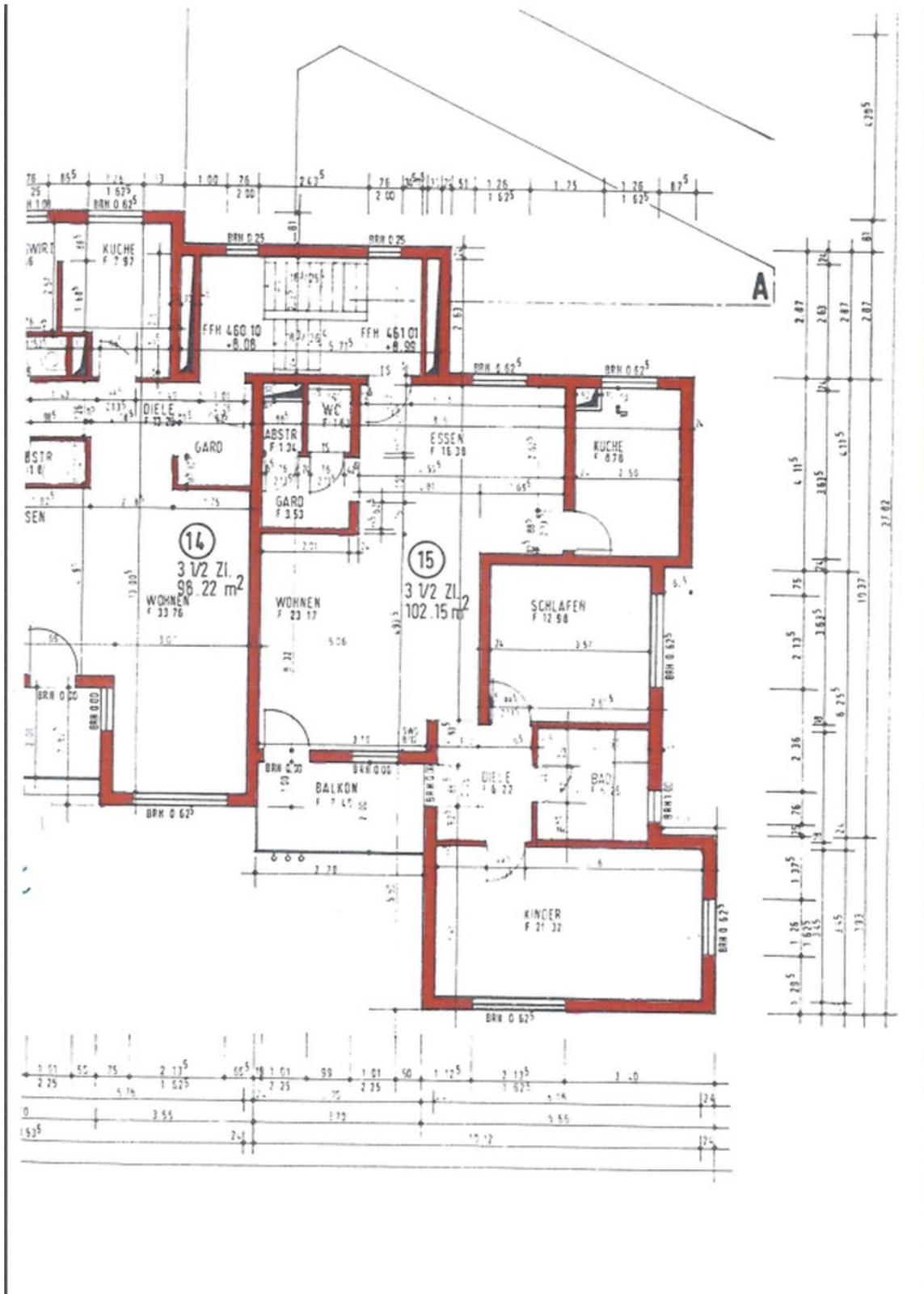


Badezimmer



Gäste-WC

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung 15