

Exposé

Wohnung in Salem-Mimmenhausen

Schöne 3 Zi.-Wohnung mit Balkon und Stellplatz in Salem-Mimmenhausen



Objekt-Nr. **OM-329937**

Wohnung

Verkauf: **248.000 €**

Ansprechpartner:
Jenny Grathwohl

88682 Salem-Mimmenhausen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1993	Zustand	renoviert
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	71,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	320 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die gut geschnittene Wohnung liegt im 1. OG eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten in ruhiger und zentraler Lage von Salem-Mimmenhausen. Das Mehrfamilienhaus gehört zu einer gepflegten Anlage mit 46 Wohneinheiten, die aus fünf Häusern besteht.

Ab 2016 wurde die Wohnanlage umfassend modernisiert und mit 3-fach verglasten Kunststofffenster ausgestattet, die Aussenfassade erneuert und die Balkone saniert.

2024 erfolgte die Optimierung der Heizung und die Sanierung Trinkwasserinstallation.

Sie erwartet:

Eine Küche (mit EBK), Flur, großes Wohnzimmer mit Zugang zum nach Süden ausgerichteten Balkon, Schlafzimmer ebenfalls mit Zugang zum Balkon, ein Kinderzimmer,

sep. WC, Tageslichtbad mit Wanne und Waschmaschinenanschluß.

Im UG befindet sich ein weiterer Waschmaschinenanschluß und ein Trockenraum.

1 Keller. Ein KFZ- Aussenstellplatz ist im Preis enthalten.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Die Anlage wird von einer professionellen Hausverwaltung betreut.

KEINE Makleranfragen.

Weitere Wohnungen (61 m², 71 m², 82 m²) auf Anfrage.

PROVISIONSFREI - direkt vom Eigentümer

Lage

Die Gemeinde Salem hat ca. 12.000 Einwohner und der Ortsteil Mimmenhausen ca. 3.300. Die Wohnung befindet sich in Mimmenhausen, in ruhiger und zentraler Ortsrandlage. Zu Fuß erreichen Sie bequem die Schulen, den Kindergarten, den Bahnhof, Supermärkte, Bäcker, Apotheke, Banken und andere Geschäfte. Der bekannte Schlossee ist in naher Nachbarschaft. Auch für schöne Spaziergänge und Radtouren lädt die Umgebung zwischen Wiesen und Feldern ein. Mit dem Auto sind Sie schnell in Überlingen, Markdorf, Friedrichshafen und Meersburg. Von Meersburg gelangen Sie mit der Fähre nach Konstanz und in die nahegelegende Schweiz.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	143,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Wohnung 1. OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkon



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Bad



WC



Blick aus Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Exposé - Galerie



Küche



Küche / Esszimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon



Fernblick

Exposé - Grundrisse

