

EXPOSÉ

Z U V E R K A U F E N

Gemütliche 2 ½-Zimmer OG-Wohnung ... in Kressbronn – zu Fuß an den Bodensee



Gute, ruhige Lage unweit der Ortsmitte!

Diese Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss (mit Lift bis ins Untergeschoss mit Tiefgarage) eines Mehrfamilienhauses. Sie ist in der südlichen Ortsmitte direkt neben einer Obstplantage und dennoch sehr verkehrsgünstig zum Bahnhof gelegen - mit guter, vollständiger Infrastruktur. Alles Wichtige ist zu Fuß erreichbar – und auch der Bodensee mit Schiffsanlegestelle und Naturfreibad ist nur ein paar Gehminuten entfernt. So ist die Wohnung sowohl „klassisch“ wie auch als Ferienwohnung sehr gut nutzbar.

Die Wohnung, ausgestattet mit Laminat und hellen Fliesen, ist in gutem Zustand.

Sie besticht durch ihre Helligkeit und die gute Raumaufteilung: Eingangsdiele/Flur, Abstellraum, Badezimmer (Wanne, Waschbecken, WC), Schlafzimmer, geräumige Küche (inkl. Einbauküche mit Waschmaschine), helles Wohn-Esszimmer mit Ausgang zum Südwest-Balkon, der auch im Winter noch Sonne bietet.

Im Untergeschoss befinden sich weitere allgemeine Nebenräume (Trocken-, Fahrrad-, Müllraum). Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz (Duplex-Parker „oben“).

Kaufpreis: inkl. EBK und TG EUR **239.000,00**

Maklerhonorar: 3,57 % aus dem notariellen Gesamtkaufpreis

Objekt-Nr. AH-0737
Anschrift: 88079 Kressbronn, Nonnenbacherweg
Baujahr: 1990/91
Wohnfläche: ca. 53,1 m² - zzgl. gemeinschaftl. Nebenräume
Parken: 1 TG-Duplex-Stellplatz „oben“
Sonstiges: Massive Bauweise, TG, Aufzug, Gas-Zentralheizung (neu in 2020), Laminat in Wohn-, Schlafzimmer und Diele/Flur, helle Fliesen in Bad und Küche, Bad mit Wanne u. WC, Einbauküche (mit Waschmaschine), Kabelanschluss (Radio/TV), Südwest-Balkon
kompl. Hausmeisterbetreuung
Bezug: frei – kurzfristig beziehbar
Info-Tel. (0751) 370 678 12