

# Z U V E R K A U F E N

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



### Gute, ruhige Lage unweit der Ortsmitte!

Diese Wohnung befindet sich im 1. Dachgeschoss (mit Aufzug von der Tiefgarage bis ins DG) 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 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 frisch gestrichen und in solidem Zustand.

Sie besticht durch ihre Helligkeit und die gute Raumaufteilung: geräumige Eingangsdiele, modernes Badezimmer (Wanne, Waschbecken, WC, Anschluss für WM/WT), Schlafzimmer, geräumige Küche (inkl. Einbauküche - ohne Kühlschrank), helles Wohn-Esszimmer mit Ausgang zum Südwest-Balkon, der auch im Winter noch viel Sonne bietet.

Im Untergeschoss befinden sich der zur Wohnung gehörige Kellerraum und ein Fahrradraum. Zur Wohnung gehört noch ein Tiefgaragenplatz.

**Kaufpreis:** inkl. EBK und TG EUR **249.000,00**

Maklerhonorar: 3,57 % aus dem notariellen Gesamtkaufpreis

<b>Objekt-Nr.</b>	AH-0721
<b>Anschrift:</b>	88079 Kressbronn, Nonnenbacherweg
<b>Baujahr:</b>	1990/91
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 47,5 m <sup>2</sup> - zzgl. Kellerraum u. gemeinschaftliche Nebenräume
<b>Parken:</b>	1 TG-Duplex-Stellplatz „oben“
<b>Sonstiges:</b>	Massive Bauweise, TG, Aufzug, Gas-Zentralheizung (neu in 2020), Laminat in Wohn- u. Schlafzimmer, helle Fliesen in Diele/Flur sowie Küche, Bad mit Wanne, Waschtisch und WC, Anschluss WM/WT, Einbauküche, Südwest-Balkon mit Markise, Kabelanschluss (Radio/TV) kompl. Hausmeisterbetreuung
<b>Bezug:</b>	<u>frei – kurzfristig beziehbar</u>

Info-Tel. (0751) 370 678 12