

# EXPOSÉ

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

### Schön(er) Wohnen unterm Dach!

3 ½ Zimmer-Wohnung mit Balkon in RV-Oberzell



#### Herrliche Lage am Ortsrand – und doch zentral !

Diese gemütliche Etagenwohnung befindet sich im Dachgeschoss eines 3-Familienhauses in sehr schöner, ruhiger Wohnlage am Ortsrand von Oberzell. In die Ortsmitte sind es nur rund 750 m. Oberzell besitzt eine gute Infrastruktur (mit Bank, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule, Vereine, ...) wie auch eine gute Verkehrsanbindung nach Ravensburg und Friedrichshafen mit Fahrrad, Bus, und (Nahverkehrs-)Bahn und Vereine „vor Ort“.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt: Diele/Flur, sep. WC, Tageslichtbad (Wanne, Dusche, Waschbecken WM-Anschluss), Kinder-/Arbeitszimmer, Elternschlafzimmer, große Wohnküche (ohne EBK), mit Essplatz am Fenster, geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zum schönen Westbalkon - mit Markise - von dem man eine herrliche, freie Aussicht ins Grüne genießen kann.

Zur Wohnung gehört ein großer, über die ganze Wohnung reichender Bühnenraum über der Wohnung, der durch eine Einschubtreppe im Flur zugänglich ist, sowie der hälftige Dachraum über den Garagen.

**Kaufpreis:** - Wohnung

EUR **189.000,00**

- Garage + Stellplatz

EUR **6.000,00**

Maklerhonorar: 4,76% aus dem Gesamtkaufpreis

Objekt-Nr.	AH-585
Anschrift:	88213 Ravensburg-Oberzell, Am Wald 22
Baujahr:	1989
Wohnfläche:	ca. 80 m <sup>2</sup> - zzgl. großer Dachboden und Dachraum über der Garage
Parken:	abgeschlossene Einzelgarage und Kfz-Stellplatz im Freien
Sonstiges:	Haus in massiver Ziegelbauweise mit Satteldach und Tonziegel- eindeckung, guter Gesamtzustand, Öl-Zentralheizung, Kunststoff-Fenster, Fliesen- bzw. Laminatboden, Markise, Bad mit Wanne + Dusche, sep. WC, Kabelanschluss für Radio/TV
Bezug:	<u>frei – sofort beziehbar!</u>

Info-Tel. (0751) 370 678-12