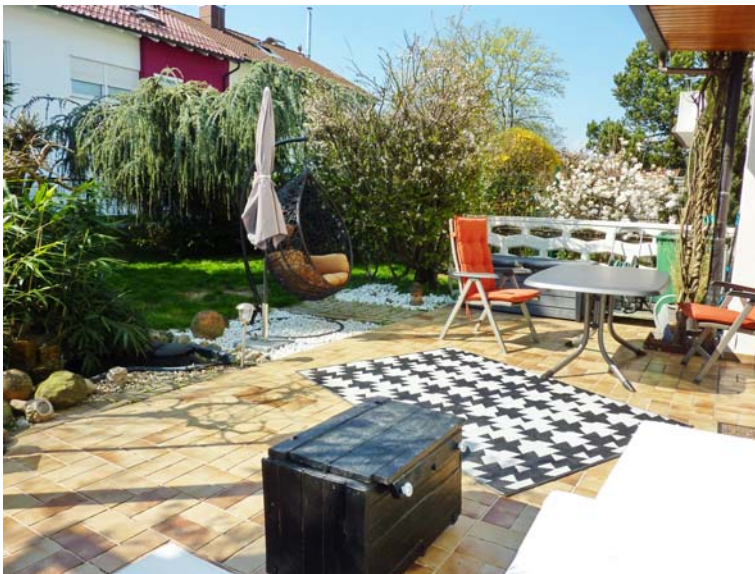




Z U V E R K A U F E N

Das „Gartenparadies“ in FN-Jettenhausen

Mehr Haus als Wohnung: 3-Zi.-Wohnung im Erdgeschoß
+ eigenständige 1-Zi.-Dachgeschoß-Wohnung !



In guter, ruhiger Wohnlage von Friedrichshafen!

In ruhiger, gepflegter und familienfreundlicher Gartenvorstadtlage gelegen, mit sehr guter Infrastruktur und doch auch nah zur Innenstadt und dem Bodensee - so kann man die Lage dieses 3-Fam.-Hauses (als Reihemittelhaus) bzw. der Wohnungen am besten beschreiben.

Das Haus bzw. die zu verkaufenden Wohnungen befinden sich in gutem Zustand, es wurden regelmäßig Modernisierungen durchgeführt. So u.a. Isolierfenster eingebaut, die Fassade erneuert und 2011 die Öl-Zentralheizung durch eine WEISHAUPT-Gas-Brennwertanlage ersetzt.

Der aufwändig und uneinsehbar angelegte Garten auf der Südwestseite gehört allein zur Erdgeschosswohnung, welche auch die alleinige Nutzung des gesamten Untergeschosses – inkl. großem Hobbyraum - besitzt.

Die 1,5 Zimmer-Wohnung im Dachgeschoß ist autark (mit eigenem Grundbuch!) und wurde bislang zusammen mit der EG-Wohnung genutzt. Sie hat jedoch ein eigenes Bad und in der Küche sind sämtliche Anschlüsse für eine Einbauküche vorhanden. Somit wäre auch eine separate und u.U. auch steuerlich vorteilhafte Vermietung dieses Appartements möglich.

Die 3-Zimmer-Wohnung im Obergeschoß steht nicht zum Verkauf!

Objekt-Nr.	AH-0657
Anschrift:	88046 Friedrichshafen, Pacellistr. - Stadtteil „Jettenhausen“
Baujahr:	ca. 1963 – modernisiert
Grundstück:	gesamt ca. 270 m ²
Wohnfläche:	ca. 73 m ² + 29 m ² EG mit 3-Zi. mit ca. 73 m ² mit Terr. + Garten (ca. 150 m ²) sowie DG mit 1,5 Zi.-Wohnung - zzgl. 65 m ² UG mit gr. Hobbyraum im öffentlichen Parkraum - Garage oder eigener Kfz-Stellplatz sind nicht vorhanden!
Parken:	
Sonstiges:	Massivbauweise, Satteldach, mit separatem Kelleraußeneingang zur Gartenseite hin, Kaminofen im EG, Einbauküche Guter Allgemeinzustand!
Bezug:	<u>ab 01. Juli 2020</u>

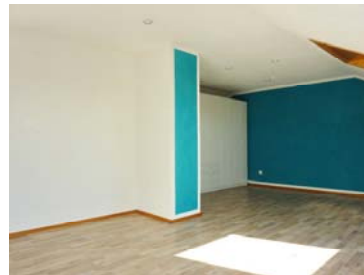
Info-Tel. (0751) 370 678-12



Z U V E R K A U F E N

Das „Gartenparadies“ in FN-Jettenhausen

Mehr Haus als Wohnung: 3-Zi.-Wohnung im Erdgeschoß
+ eigenständige 1-Zi.-Dachgeschoß-Wohnung !



Erdgeschoss: Die 3-Zimmer-Wohnung ist wie folgt aufgeteilt: Diele, Bad mit Waschbecken, Wanne und WC, Küche inkl. Einbauküche, Wohnbereich mit Kaminofen und Zugang auf die Terrasse und den großen eigenen Garten. Vom Wohnbereich aus gelangt man auch ins Schlafzimmer sowie das Esszimmer, welches auch – sogar durch einen möglichen Zugang vom Flur aus – als separates Kinder-/ Gästezimmer oder Büro nutzbar wäre. Das komplette **Untergeschoss** gehört ebenfalls ausschließlich zur EG-Wohnung. Neben 2 Kellerräumen und Hobbyraum befindet sich hier noch der Heiz- und Wasch-/Trockenraum, von dem man über einen eigenen Ausgang direkt in den Garten gelangen kann.

Dachgeschoss: Diele, kleiner Raum/Kochen mit Einbaumöbeln (alle Anschlüsse zum Einbau einer Küche mit Geräten vorhanden), großer, heller Wohn- und Schlafraum. Vom Treppenhaus gelangt man in den Bühnenraum, der - zusammen mit der OG-Wohnung - als Abstellraum dient.

Die Wohnungen sind unabhängig voneinander und haben jeweils eigene Grundbücher.

Die zum Verkauf stehenden, rechtlich getrennten Wohnungen im Erd- und Dachgeschoss sollen jedoch zur zusammen/ zeitgleich verkauft werden.

Kaufpreis:

EUR **339.000,00**

Maklerhonorar: 4,76% aus dem notariellen Gesamtkaufpreis

Objekt-Nr.: AH-0657
Anschrift: 88046 Friedrichshafen, Pacellistr. - Stadtteil „Jettenhausen“
Baujahr: ca. 1963 – modernisiert
Grundstück: gesamt ca. 270 m²
Wohnfläche: ca. 73 m² + 29 m²
 EG mit 3-Zi. mit ca. 73 m² mit Terr. + Garten (ca. 150 m²) sowie
DG mit 1,5 Zi.-Wohnung
 - zzgl. 65 m² UG mit gr. Hobbyraum im öffentlichen Parkraum
 - Garage oder eigener Kfz-Stellplatz sind nicht vorhanden!
Parken:
Sonstiges: Massivbauweise, Satteldach, mit separatem Kelleraußeneingang zur Gartenseite hin, Kaminofen im EG, Einbauküche
Guter Allgemeinzustand!
Bezug: ab 01. Juli 2020

Info-Tel. (0751) 370 678-12