

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

## Gemütliche 2-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 ist in gutem, sehr gepflegtem Zustand. Sie besticht durch ihre Helligkeit und die gute Raumaufteilung: Eingangsdiele/Flur, Abstellraum (kein Keller!), Badezimmer (Wanne, Waschbecken, WC, WM-Anschluss), Schlafzimmer, abgeschlossene Küche mit Fenster (inkl. Einbauküche), helles Wohn-Esszimmer mit Ausgang zum überdeckten, sonnigen Süd-Balkon.

Im Untergeschoss befinden sich weitere allgemeine Nebenräume: Fahrrad-, Müllraum, Waschraum – mit weiterem Waschmaschinen- und Trockneranschluss). Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz (Duplex-Parker „unten“).

**Kaufpreis:** inkl. EBK und TG EUR **229.000,00**

Maklerhonorar: 3,57 % aus dem notariellen Gesamtkaufpreis

**Objekt-Nr.** AH-0742  
**Anschrift:** 88079 Kressbronn, Nonnenbacherweg  
**Baujahr:** 1990/91  
**Wohnfläche:** ca. 59,1 m<sup>2</sup> - zzgl. gemeinschaftl. Nebenräume  
**Parken:** 1 TG-Duplex-Stellplatz „unten“  
**Sonstiges:** Massive Bauweise, TG, Aufzug, Gas-Zentralheizung (neu in 2020), sehr gepflegt; Einbauküche, helle Fliesen in Küche und Bad, Bad mit Wanne u. WC sowie Waschmaschinen-Anschluss, ein weiterer WM-WT-Anschluss befindet sich im Waschraum im UG, Kabelanschluss (Radio/TV), Süd-Balkon; Abstellraum in der Wohnung mit Fenster – kein Kellerraum, kompl. Hausmeisterbetreuung

**Bezug:** nach Vereinbarung