



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Lage

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-BiDi-42059

Eigentumswohnung in zentraler Spaichinger Sackgassenlage

### Eckdaten

Kaufpreis

238.000,00 €

Kaufpreis pro m<sup>2</sup>

2.851,32 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>83,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>83,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>113,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,5</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1983</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2017</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett, Fliesen</b>
<b>Befeuern</b>	<b>Elektro</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>29.08.2026</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>147.5</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Strom</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Ausstellungsdatum</b>	<b>29.09.2016</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Diese Immobilie verbindet eine idyllische Sackgassenlage mit einer perfekten Erreichbarkeit von Bildungseinrichtungen und weiteren Annehmlichkeiten. In einer Umgebung, die Ruhe und Geborgenheit verspricht, ist Ihr Zuhause gleichzeitig mit Bildung und Freizeitangeboten harmonisch verwoben.*

*Ein Kindergarten in nur 900 Metern Entfernung ermöglicht den Kleinsten einen unkomplizierten Start in den Tag. Die Grundschule und Hauptschule liegen mit 1,4 Kilometern in bequemer Nähe, während die Realschule mit nur 900 Metern erreicht werden kann.*

*Für ältere Schülerinnen und Schüler bieten die 1,9 Kilometer zum Gymnasium eine kurze und angenehme Strecke, während die Gesamtschule mit 6 Kilometern entfernt ist, um alle Bildungsstufen zu abzudecken.*

*Die Autobahn in 2,9 Kilometern Entfernung ermöglicht eine schnelle Anbindung für Pendler und Reisende. Der Flughafen in nur 2,7 Kilometern bietet Komfort für Ihre Reisen und Urlaube.*

*Trotz dieser hervorragenden Anbindung liegt das belebte Stadtzentrum nur 700 Meter entfernt und bietet Ihnen Zugang zu allen Annehmlichkeiten der Stadt.*

*Erleben Sie die perfekte Balance zwischen Ruhe und Erreichbarkeit, während Sie in dieser Sackgassenlage Ihr neues Zuhause finden*

## Objektbeschreibung

*Herzlich willkommen in Ihrer Familienoase in Spaichingen! Diese moderne 83 Quadratmeter große Etagenwohnung vereint Stil und Gemütlichkeit in einer ruhigen Sackgasse.*

*Die 2017 modernisierte Wohnung besticht durch Parkett- und Fliesenböden sowie praktische Einbauschränke. Der sonnenverwöhnte Südwest-Balkon wird zum Treffpunkt für Familienträume unter freiem Himmel, unterstützt von einer Markise für angenehmen Schatten.*

*Die vollausgestattete Küche ist der zentrale Ort für köstliche Speisen. Parkmöglichkeiten sind mit einem Außenstellplatz direkt vor der Haustür vorhanden, optional steht die Anmietung einer Garage zur Verfügung.*

*Entdecken Sie diese Wohnoase, in der Ruhe und Familienleben harmonisch vereint sind. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohntraum inspirieren!*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

**Boden:** Die Räume sind mit Edlem Parkett und pflegeleichten Fliesen ausgelegt, die für eine ansprechende Optik und leichte Reinigung sorgen.

**Letzte Modernisierung:** Im Jahr 2017 wurde die Wohnung umfassend modernisiert, um zeitgemäßen Wohnkomfort zu gewährleisten.

**Küche:** Die Wohnung verfügt über eine moderne Einbauküche, inklusive aller erforderlichen Geräte.

**Einbauschränke:** Praktische Einbauschränke bieten zusätzlichen Stauraum und tragen zur ästhetischen Gestaltung der Räume bei.

**Balkon mit Markise:** Der überdachte Balkon verfügt über eine Markise, die angenehmen Schatten spendet und einen gemütlichen Außenbereich schafft.

**Außenstellplatz:** Die Wohnung verfügt über einen praktischen Außenstellplatz, der den Komfort des Parkens direkt vor der Haustür bietet.

**Garage (optional anmietbar):** Optional kann eine Garage angemietet werden.

**Nachtspeicher Heizung:** Die moderne Nachtspeicherheizung sorgt für wohlige Wärme in der Wohnung.

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Sonstiges**

***Kommen Sie vorbei und machen sich selbst ein Bild. Sie werden sehen, es lohnt sich!***

***Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.***

***Gerne beraten wir Sie auch persönlich in unserem Büro in:  
88356 Ostrach – Pfullendorfer Straße 5  
Tel: 07585 / 733 97 80 – Mobil: 0152 060 30 880***



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

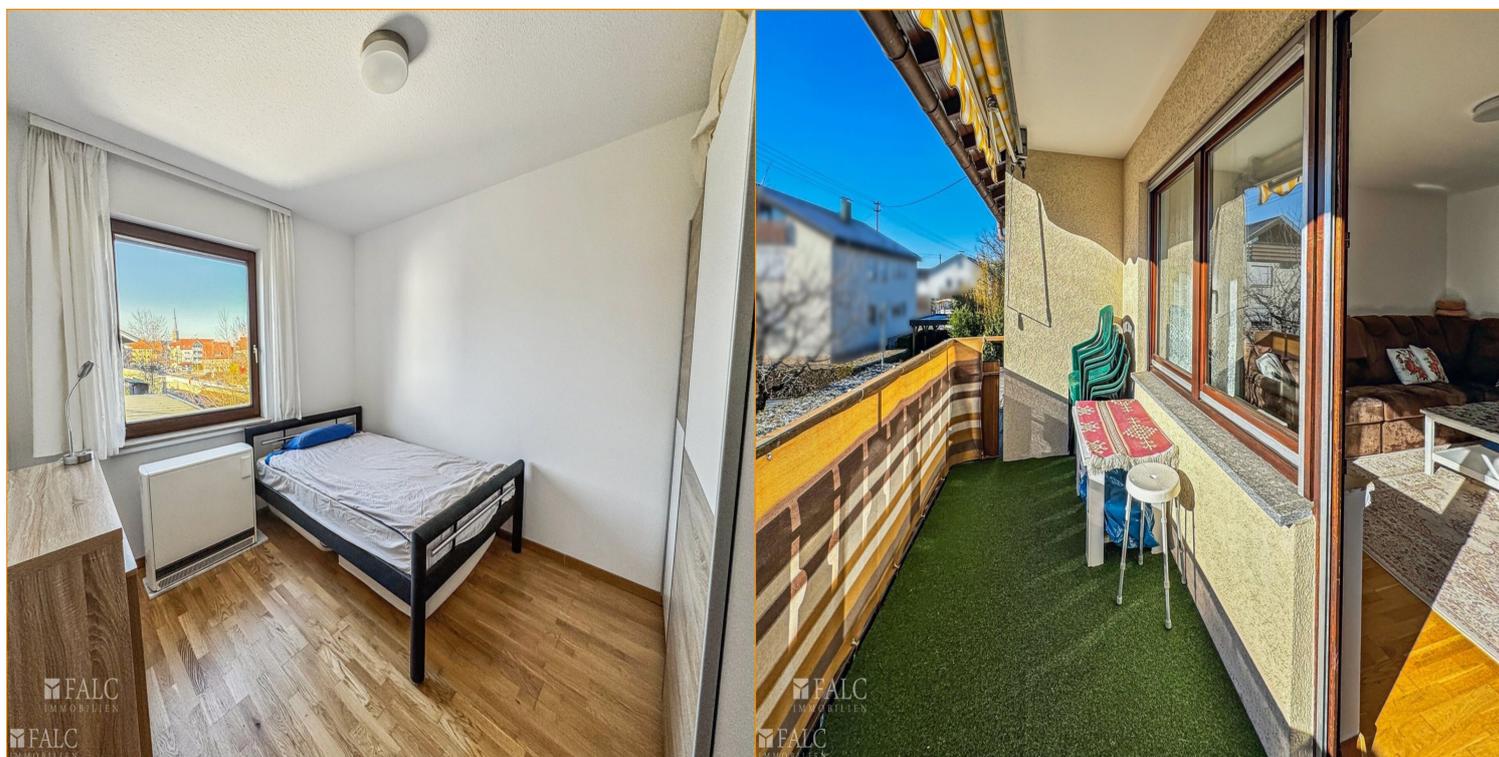
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)