



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-HJS-53184

Interessante 3 Zimmer Wohnung + den als Maisonette ausbaubaren Spitzboden gibt es dazu

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

369.000,00 €
3,57 inkl. MwSt.

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	130,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1991
Zustand	Teilsaniert
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen, Laminat, Parkett
Befeuerng	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	30.05.2034
Energiekennwert	156 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstellungsdatum	30.05.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Willkommen in Friedrichshafen, einem Ort, der eine einzigartige Kombination aus Lebensqualität,

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

wirtschaftlicher Stabilität, kulturellem Reichtum und Investitionspotenzial bietet.

Lebensqualität:

Friedrichshafen liegt malerisch am Ufer des Bodensees und ist von einer atemberaubenden Landschaft umgeben. Diese idyllische Lage schafft eine entspannte Atmosphäre, die ideal für Menschen ist, die eine ausgewogene Work-Life-Balance suchen. Die Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten im Freien, wie Wassersport, Wandern und Radfahren, ermöglicht es den Bewohnern, die Natur in vollen Zügen zu genießen und sich zu erholen.

Wirtschaftliche Stabilität:

Als wirtschaftlicher Knotenpunkt in der Region Bodensee beherbergt Friedrichshafen eine Vielzahl von Industrieunternehmen, insbesondere im Bereich der Luft- und Raumfahrt. Ergänzt wird dies durch einen starken Dienstleistungssektor. Diese Vielfalt sorgt für eine stabile Wirtschaft und bietet gute Beschäftigungsmöglichkeiten, was Friedrichshafen zu einem attraktiven Wohnort macht.

Kulturelles Angebot:

Friedrichshafen bietet eine lebendige kulturelle Szene mit einem reichen Angebot an Veranstaltungen, Konzerten, Ausstellungen und Festivals das ganze Jahr über. Ob Kunst, Musik, Theater oder Sport, es gibt immer etwas zu erleben und zu genießen. Die vielfältigen kulturellen Möglichkeiten tragen zu einem bereichernden Lebensstil bei und schaffen eine lebendige Gemeinschaft.

Verkehrsanbindung:

Mit einem internationalen Flughafen, einem Bahnhof und einer guten Autobahnanbindung verfügt Friedrichshafen über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Dies ermöglicht es den Bewohnern, sich einfach innerhalb Deutschlands und darüber hinaus zu bewegen und erleichtert den Zugang zu verschiedenen Zielen und Annehmlichkeiten.

Investitionspotenzial:

Aufgrund seiner Attraktivität als Wohnort und seiner wirtschaftlichen Stabilität ist Friedrichshafen ein interessanter Standort für Immobilieninvestitionen. Eine Immobilie in Friedrichshafen bietet langfristiges Investitionspotenzial, da die Nachfrage nach Wohnraum hoch ist und die Immobilienpreise tendenziell stabil sind.

Insgesamt bietet Friedrichshafen eine einzigartige Lebensqualität, wirtschaftliche Stabilität, ein reiches kulturelles Angebot und attraktive Investitionsmöglichkeiten. Willkommen in Friedrichshafen - wo das Leben lebendig ist und die Zukunft vielversprechend.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Seltene Gelegenheit - mit Kreativität zum Raum für Ihre Träume. Zum Verkauf steht eine Wohnung im 3. Obergeschoß + dazu gibt es einen als Wohnung/Maisonette oder Loggia ausbaubaren Spitzboden. Eventuell ist der Ausbau des Spitzbodens auch als separate 2. Wohnung möglich. Genehmigte Pläne liegen, ebenso wie Kostenvoranschläge, vor. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in einem beliebten Stadtteil von Friedrichshafen und bietet mit ca. 86 m² im unteren Teil ausreichend Platz für eine kleine Familie oder ein Paar. Zusätzlich kann der komplette Spitzboden ca. 40 bis 50 qm mit genehmigten Ausbauplänen als Maisonette mit Loggia ausgebaut werden.

Die Dachgeschoßwohnung verfügt über 3 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, 1 Gäste WC und einen offenen Wohn- und Essbereich. Die Ausstattung ist einfach gehalten und der Bodenbelag besteht teilweise aus Fliesen, Laminat und Parkett oder ist noch frei wählbar. Der Spitzboden ist noch frei gestaltbar und bietet vielfältige Möglichkeiten. Auch der Einbau einer eigenen Gas-Etagenheizung ist möglich.

Ein Außenstellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr Auto bequem abzustellen. Ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Lage der Wohnung ist optimal. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch der Bodensee ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten Dachgeschosswohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Raum für Ihre Träume...

Es erwartet Sie ein ein großzügiges Wohn/Esszimmer und eine Küche die sie nach eigenen Wünschen gestalten können. Zwei Zimmer, die vielseitig genutzt werden können, sowie ein geräumiges Tageslicht-Badezimmer mit Dusche und Wanne, ein Gäste-WC und eine Garderobe mit Einbauschränken sind ebenfalls vorhanden. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den Balkon.

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit hochwertigem Parkett lädt zum Verweilen ein. Lassen Sie Ihre Abende in gemütlicher Wohlfühlatmosferae ausklingen und genießen Sie Ihre Freizeit. Auch Ihre Gäste finden hier Platz und werden begeistert sein..

Für alle Sonnenanbeter unter Ihnen: Der nach Südwesten ausgerichtete Balkon bietet einen schönen Weitblick über die Dächer Friedrichshafens. Hier hindert Sie nichts am Tagträumen, entfliehen Sie dem hektischen Alltag und lassen Sie Ihre Seele baumeln.

Machen Sie von einer einmaligen Möglichkeit Gebrauch!!!! und bauen Sie den darüber gelegene Spitzbodengeschoss nach Ihren Wünschen aus, dazu. genehmigte Baupläne und ein aktueller Kostenvoranschlag liegen vor.

Dort wartet Raum für z.B. drei weitere Zimmer darauf von Ihnen neu gestaltet zu werden. Ihre Möglichkeiten sind hier grenzenlos. Die Räume können sich gut an verschiedenste Vorhaben anpassen. Hier ist von Ankleidezimmer über Schlafzimmer bis hin zum Fitnesszimmer oder einer Loggia mit traumhaften Blick, alles realisierbar. Auf dieser Ebene könnte Ihnen auch ein Badezimmer mit Toilette zur Verfügung stehen - Ihre Privatsphäre ist gewahrt und entspannten Morgenstunden steht nichts mehr im Weg!

Das Kellergeschoss ist sehr funktional gestaltet. Hier befinden sich mehrere Allzweckräume.

Ein Energieausweis für dieses Gebäude wurde gemäß den geltenden Vorschriften erstellt und liegt zur Besichtigung vor.

Machen Sie Ihren Traum noch heute wahr und kontaktieren Sie uns. Klicken Sie hierzu einfach auf das Feld "Anbieter kontaktieren".

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Dieses Exposé wurde teilweise mithilfe eines KI-Tools erstellt.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge bitte an: hans-joerg.schumacher@falcimmo.de.

Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer Ihre vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

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

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.

FALC Immobilien

***Ihr Ansprechpartner: Hans-Jörg Schumacher, hans-Joerg.schumacher@falcimmo.de
Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Ravensburger Str. 26/1 - 88677 Markdorf
FALC-Hotline Mo-So 6.00-22.00 : 0800 / 646 0 646 kostenlos***

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)