



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-HJS-80415

Schicke Wohnung in ruhiger Lage - ideal für Pendler nach FN+ RV

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

299.900,00 €
3,57 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis 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	85,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1993
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Fliesen
Befeuерung	Gas
Stellplatzart	Tiefgarage
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	16.05.2028
Energiekennwert	87 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	16.05.2019
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

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

Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich im Meckenbeurener Ortsteil Brochenzell, einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend im Bodenseekreis. Die Straße ist als Anliegerstraße mit einer Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h ausgewiesen, was zu einer verkehrsberuhigten und sicheren Umgebung beiträgt. Die Bebauung besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern, was dem Viertel einen charmanten und überschaubaren Charakter verleiht.

=> Einkaufsmöglichkeiten

Innerhalb weniger Fahrminuten befinden sich mehrere Supermärkte, Discounter und Fachgeschäfte wie REWE Markt, ALDI Süd, Edeka Neukauf Barwig, Bäckerei Schwarz sowie die Drogeriekette dm.

=> Bildungseinrichtungen

Für Familien mit Kindern ist die Auswahl an Betreuungseinrichtungen und Schulen ideal, es gibt hier in der Nähe folgende Einrichtungen: Kindergarten St. Maria Brochenzell, Grundschule Brochenzell, Gemeinschaftsschule Meckenbeuren, Gymnasium Weingarten oder Ravensburg, sowie die Musikschule Meckenbeuren.

=> Gesundheitsversorgung

Eine sehr gute medizinische Grundversorgung ist gegeben durch Gemeinschaftspraxis Dr. Harnisch & Kollegen, Zahnarztpraxis Dr. Helmut Reith, Apotheke Meckenbeuren sowie durch das Klinikum Friedrichshafen, ein modernes Krankenhaus mit Fachabteilungen.

=> Weitere Einrichtungen & Services in der näheren Umgebung wären bspw. die Postfiliale / DHL-Paketshop, Banken wie Volksbank und Sparkasse sowie der Wochenmarkt in Meckenbeuren (Mittwochs & Samstags) und die Tankstellen (ARAL, Shell, AVIA).

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit mehreren Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe. Auch der Bahnhof Meckenbeuren ist schnell erreichbar, was Pendlern zugutekommt. Für Reisen in die Ferne ist der Flughafen Friedrichshafen in etwa 15 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine fantastische Lage, die sowohl praktische als auch freizeitbezogene Bedürfnisse abdeckt.

Die Lage in Meckenbeuren-Brochenzell bietet einen hohen Freizeitwert in naturnaher Umgebung, kombiniert mit einem vielseitigen Angebot für Sport, Kultur und Familienaktivitäten:

Objektbeschreibung

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

Diese schicke helle Eigentumswohnung aus dem Jahr 1993 bietet auf ca. 85 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause. Ideal für alleinstehende, Paare oder kleine Familien.

Der einladende Eingangsbereich führt in einen hellen Flur, der die Räume der Wohnung miteinander verbindet.

Die Küche ist ein Highlight für alle, die gerne Kochen. Sie bietet viel Platz und Tageslicht, das durch die großen Fenster hereinströmt. Der angrenzende Wohn- und Essbereich ist großzügig gestaltet und lädt zu gemütlichen Abenden ein. Von hier aus gelangt man direkt auf den Balkon, der eine perfekte Oase für entspannte Stunden im Freien bietet.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet ausreichend Platz für Erholung. Zwei weitere Zimmer, können flexibel als Büro oder als Kinderzimmer genutzt werden, je nach Bedarf.

Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und verfügt über eine Badewanne mit Duschfunktion, ein Waschmaschinenplatz sowie Waschbecken und Toilette. Zusätzlich gibt es ein praktisches Gäste-WC mit einer weiteren Toilette und Waschbecken.

Zur Wohnung gehört ein Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet Ein Stellplatz ist leider nicht vorhanden in der Straße stehen aber mehrere öffentliche Stellplätze zur Verfügung.

Ein Tiefgaragenplatz ist mit zu erwerben für 20.000€. Highlight des Tiefgaragenplatzes ist sicherlich das dieser Platz noch über einen weiteren Stauraum verfügt, so das genug Platz für Reifen, Werkzeug und für E-Bikes, dort vorhanden ist.

Die Gesamterwerbskosten würden sich demnach auf 299.900 für die Wohnung + Tiefgaragenstellplatz 20.000€ in Summe 319.900€ zzgl. Anteil der Verkäuferprovision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. durch Abwälzung,

Die Wohnung ist Teil eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet eine angenehme Nachbarschaft.

Internet und Fernsehen wird über den Kabelanschluss von Unitymedia bereitgestellt.

Folgende Erneuerungen und Modernisierungen wurden in letzter Zeit vorgenommen:

- => 2019 - Erneuerung von Bodenbeläge durch Holzparkett***
- => 2022 - Erneuerung des Wasserboilers***
- => 2023 - Erneuerung der Wohnungseingangstüre***

Diese Wohnung vereint Funktionalität und Gemütlichkeit und ist ideal für Paare oder kleine

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Familien, die ein Zuhause mit Wohlfühlatmosphäre suchen.

Die Größe der Zimmer sind nach DIN 277 ca.

- Flur ca. 8,54m²***
- Gäste WC ca. 2,13m²***
- Bad ca. 6,01m²***
- Küche ca. 8,35m²***
- Wohnen / Essen ca. 22,80m²***
- Schlafzimmer ca. 13,82m²***
- Büro / Kinderzimmer 1 ca. 9,17m²***
- Büro / Kinderzimmer 2 ca. 11,30m²***
- Balkon ca. 6,54m²***

Die monatlichen Kosten für die Wohnung belaufen sich lt. Wirtschaftsplan 2025 auf:

Hausgeld Vorauszahlung = ca. 187,00€ / Monat

Erhaltungsrücklage ca. 53,41€ / Monat

Die monatlichen Kosten für die Tiefgarage belaufen sich lt. Wirtschaftsplan 2025 auf:

Hausgeld Vorauszahlung = ca. 14,90€

Erhaltungsrücklage ca. 5,10€

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

- Wohnfläche: ca. 85 m²
- Energieeffizienzklasse: C
- Massive Bauweise aus Baujahr: 1993 mit GISOTON Dämmsteine
- Balkon
- Keller ca. 6,41m²
- Separates Gäste-WC
- Bodenbeläge: Fliesen in Flur und Küche, Parkett im Wohnzimmer und den Wohn,- Schlafbereichen
- Fenster: Doppelt verglaste Holzfenster mit Rollläden
- Heizung: Zentralheizung (Gas)
- Küche: Einbauküche mit Elektrogeräten
- Badezimmer: Badewanne mit Duschfunktion, Waschbecken und Toilette sowie Anschluss Waschmaschine
- Parkmöglichkeiten: Tiefgaragenstellplatz mit zusätzlichem Lagerplatz bspw. für Reifen und E-Bike (Seperat dazu zu erwerben!)

Sonstiges

Wir freuen uns, Ihnen in einem persönlichen Gespräch weitere Details sowie Besonderheiten des Objekts vorstellen zu dürfen. Besichtigungen und Verhandlungen erfolgen ausschließlich über FALC Immobilien Markdorf - Hans-Jörg Schumacher

Das Angebot ist freibleibend. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Objektangaben beruhen auf Angaben und Mitteilungen der Eigentümer. Eine Haftung für die Wohn- und Nutzflächenberechnung zw. über die Angaben hierzu, wird nicht übernommen. Die verbauten Baumaterialien wurden aus den Baubeschreibungen entnommen oder durch den Eigentümer mitgeteilt. Eine Haftung für den genauen Verbau der Materialien kann nicht übernommen werden. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können. Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre VOLLSTÄNDIGE Adresse inklusive Ihrer TELEFONNUMMER an - ohne Telefonnummer ist bedauerlicherweise kein Besichtigungstermin möglich!

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: <https://www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html> oder kontaktieren Sie uns.

Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren kompletten Service und unterstützen Sie gerne beim Immobilienverkauf. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot, nehmen Sie jetzt Kontakt mit uns auf!

Ihr Ansprechpartner und Immobilienexperte in der Region Bodensee & Oberschwaben

Hans-Jörg Schumacher

Mobil: 0163 / 568 2392 (Mo-Sa von 09:00 - 20:00 Uhr)

FALC-Hotline Mo-So 6.00-22.00 : 0800 / 646 0 646 kostenlos

Mail: [hans-joerg.schumacher\(@\)falcimmo.de](mailto:hans-joerg.schumacher(@)falcimmo.de)

Besuchen Sie uns (nach terminlicher Absprache) auch in unserem FALC Immobilien Büro in Markdorf, Ravensburger Str. 26/1

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



1. Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)