Objektnummer FALC-THB-68634

Sofort verfügbar - Schöne Wohnung mit Tiefgaragenplatz und EBK - Wohnen wo andere Urlaub machen!

Eckdaten

Kaufpreis	***340.000,00 €***
Provision	***3,57 % inkl. MwSt. durch Abwälzung, siehe sonstige Angaben***

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*
Befeuerung	*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

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

Diese charmante 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, ebenso ein Tiefgaragenplatz sorgt für komfortables Parken.

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

Internet und Fensehen wird über den Kabelanschluss von Unitymedia bereit gestellt.

Folgende Erneuerungen und Modernisierungen wurden in letzter Zeit vorgenommen:

=> 2019 - Erneuerung von Bodenbeläge durch Holzparket
=> 2022 - Erneuerung des Wasserboilers
=> 2023 - Erneuerung der Wohnungseingangstüre
=> 2025 - Die Fenster erhalten einen von Außen einen neuen Anstrich

Diese Wohnung vereint Funktionalität und Gemütlichkeit und ist ideal für Paare oder kleine Familien, die ein Zuhause mit Wohlfühlatmosphäre suchen.

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 Rollladen
- 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

Sonstiges

Wir freuen uns, Ihnen in einem persönlichen Gespräch weitere Details sowie Besonderheiten des Objekts vorstellen zu dürfen. Eine Besichtigung kann voraussichtlich ab dem 02.06.2025 vereinbart werden.

Besichtigungen und Verhandlungen erfolgen ausschließlich über FALC Immobilien Markdorf - Thorsten Bischoffberger.

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.

Besichtigungen und Verhandlungen erfolgen ausschließlich über FALC Immobilien Markdorf - Thorsten Bischoffberger.

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.

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
Thorsten Bischoffberger
Mobil: 0173 / 67 00 348 (Mo-Sa von 09:00 - 20:00 Uhr)
FALC-Hotline Mo-So 6.00-22.00 : 0800 / 646 0 646 kostenlos
Mail: thorsten.bischoffberger@ falcimmo.de

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

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC

FALC

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

1. Obergeschoss