

Kompakt. Gepflegt. Gefragt. 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und zwei Stellplätzen

Objekt: 1121 • 78259 Mühlhausen-Ehingen
169.000,00 €





Daten im Überblick

Kaufpreis	169.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Objektart	Wohnung
Objektyp	Hochparterre
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	78259
Ort	Mühlhausen-Ehingen
Wohnfläche	ca. 48 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
ImmoNr	1121
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	2 Freiplätze
Balkon	Ja
Küche	Einbauküche
Baujahr	1993
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	144 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	09.07.2030
Baujahr lt. Energieausweis	1993
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E



Beschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines 1993 erbauten Wohnhauses in Mühlhausen-Ehingen und bietet mit ca. 48,46 m² Wohnfläche ein angenehm kompaktes und gut nutzbares Zuhause. Der Grundriss umfasst einen Wohn- und Essbereich, eine separate Küche, ein Schlafzimmer, eine Diele sowie ein Badezimmer mit Dusche. Der zur Wohnung gehörende Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet einen schönen Platz für entspannte Stunden.

Die durchdachte Raumaufteilung eignet sich besonders für Singles und Paare, während die gefragte Wohnungsgröße auch für Kapitalanleger interessante Voraussetzungen für eine langfristige Vermietung bietet. Zwei der Wohneinheit zugeordnete Außenstellplätze sorgen für eine komfortable Parksituation direkt am Objekt. Die Wohnung bildet eine rechtlich eigenständige Einheit mit separatem Grundbuch. Derzeit wird sie gemeinsam mit der unmittelbar angrenzenden Wohnung als großzügige Gesamtwohnung genutzt. Dadurch besteht für Interessenten auch die Möglichkeit, beide Einheiten gemeinsam zu erwerben.

Die Kombination aus kompakter Raumaufteilung, Balkon und guter Alltagstauglichkeit macht die Wohnung zu einem attraktiven Angebot für unterschiedliche Nutzungskonzepte. Vereinbaren Sie gerne einen persönlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort von den Möglichkeiten dieser Immobilie.

Lage

Mühlhausen-Ehingen im Landkreis-Konstanz, liegt eingebettet zwischen der großen Kreisstadt Singen (Hohentwiel) und der Stadt Engen. Die Gemeinde hat sich in den vergangenen Jahren vom überwiegend landwirtschaftlich geprägten Ort zu einer Wohngemeinde entwickelt, in der aber auch das Handwerk und mittelständische Gewerbebetriebe ihren festen Platz haben. Mühlhausen-Ehingen verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit allen erforderlichen Nahversorgungseinrichtungen.



Reservierungskriterien

Wenn Ihnen unser Angebot zusagt und Sie die Immobilie gerne reservieren möchten, bitten wir Sie, folgende Voraussetzungen zu beachten und einzuhalten:

- Die Kaufpreisverhandlungen müssen abgeschlossen sein.
- Ein Notartermin mit Ihnen muss vereinbart sein.
- Gerne ermöglichen wir Ihnen bei Bedarf mehrere Besichtigungstermine. Nach erfolgter Reservierung bitten wir jedoch um Verständnis, dass bis zum Notartermin keine weiteren Besichtigungen mehr stattfinden, um eine verlässliche Abwicklung sicherzustellen.
- Vorlage einer schriftlichen Finanzierungsbestätigung der Bank bzw. Eigenkapitalnachweis, falls keine Finanzierung notwendig sein sollte.

Impressionen



Schlafzimmer mit KI generiert



Badezimmer



Küche



Balkon



aktuelles Schlafzimmer



aktuelles Kinderzimmer



Badezimmer



Außenansicht

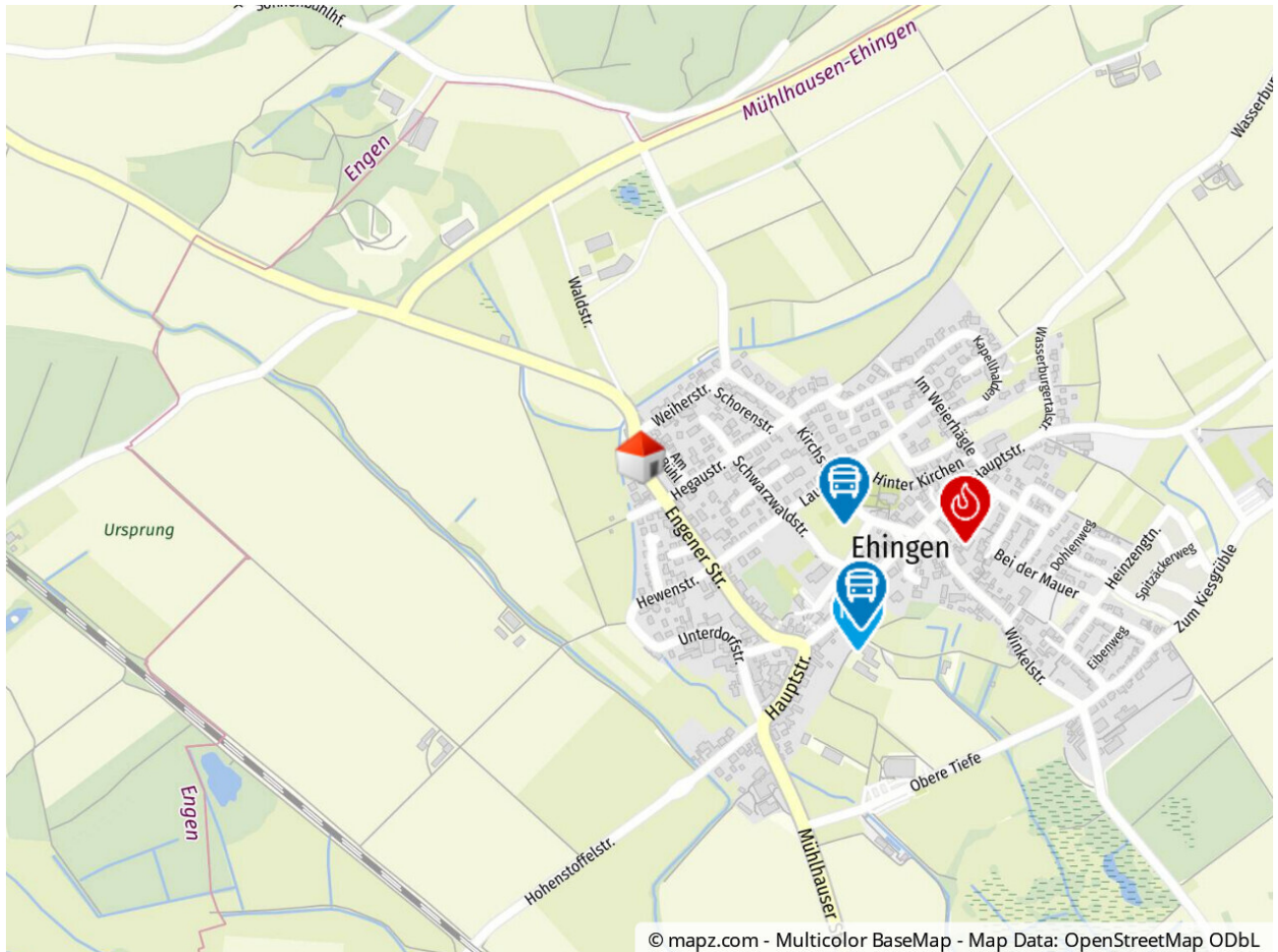


Außenansicht



Außenansicht mit Stellplätzen

Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt



Lageplan



Grundriss

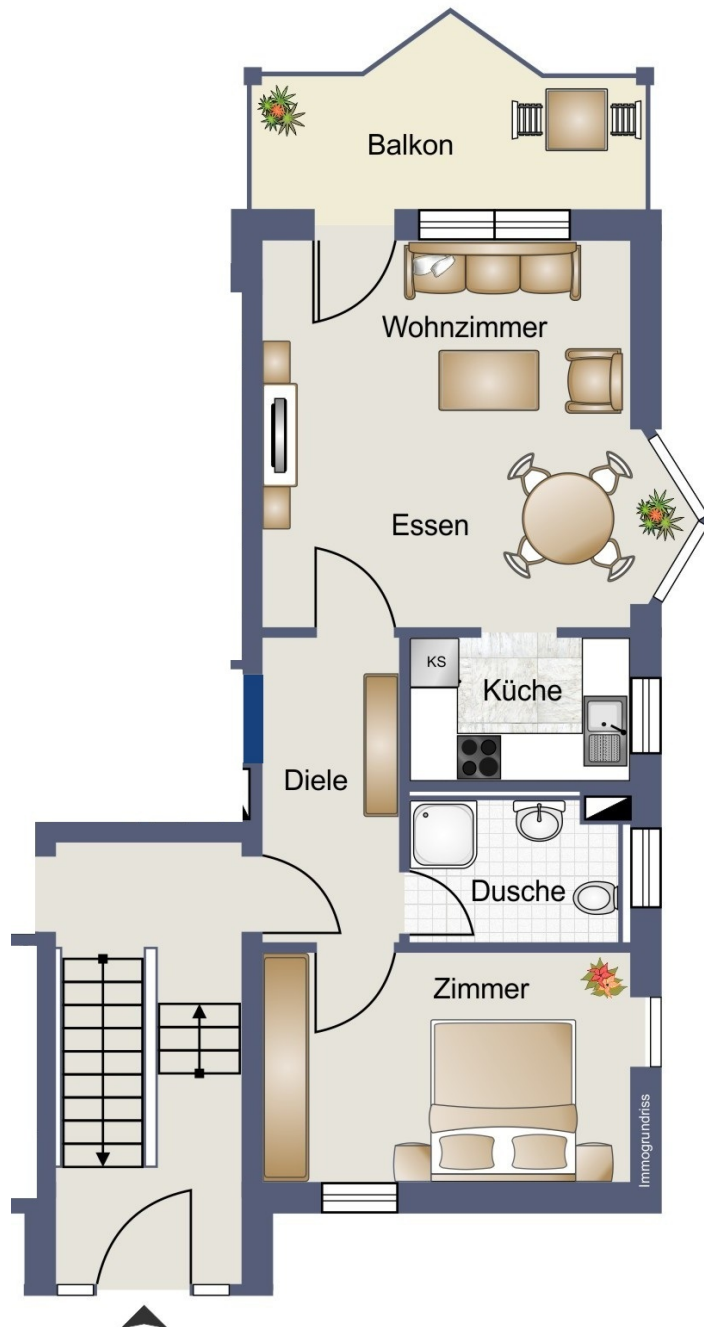
WOHNFLÄCHENBERECHNUNG NACH DIN 286

Haus I

2-Zimmerwohnung Nr.1, EG

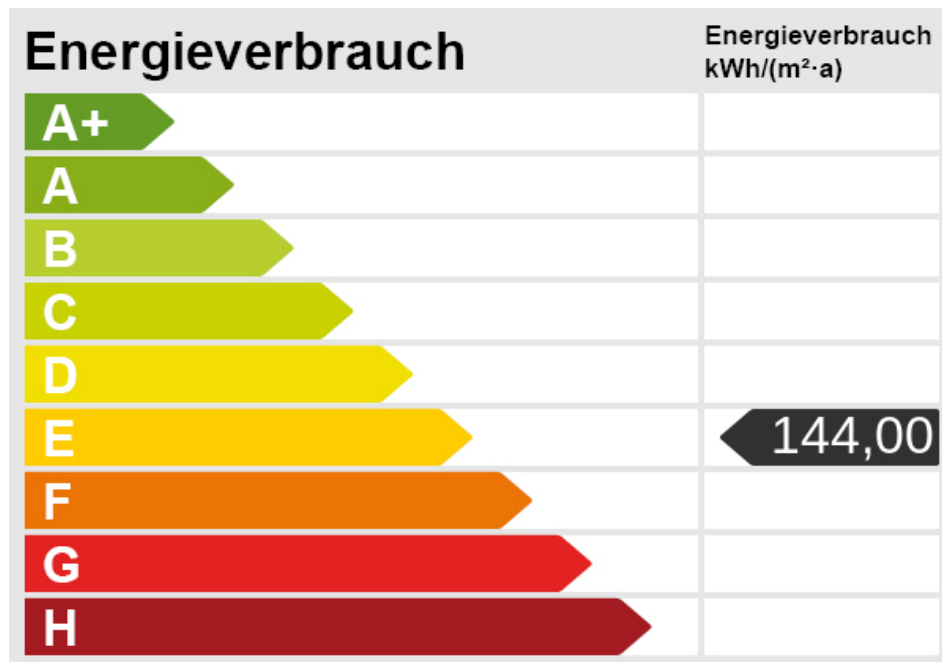
Wohnzimmer-Essen	$4.515 \times 4.26 + \frac{1.885 \times 0.60}{2} =$	19.80 m ²
Balkon	$(1.62 \times 4.50 + 2.00 \times \frac{0.57}{2}) \times 0.5 =$	3.93 m ²
Kochen	$1.635 \times 2.515 =$	4.11 m ²
Dusche	$1.76 \times 2.575 - 0.60 \times 0.31 =$	4.34 m ²
Diele	$1.57 \times 3.51 =$	5.51 m ²
Schlafzimmer	$4.26 \times 2.76 =$	11.76 m ²
		<u>49.45 m²</u>
	abzüglich 2 % für Putz und Belag =	<u>0.99 m²</u>
Nettowohnfläche Wohnung Nr. 1 EG =		48.46 m²

Wohnflächenberechnung



Grundriss

Energieausweis





Ihr Ansprechpartner



Herr Daniel Burger
Arnold Immobilien
Brühlstraße 2/2
78315 Radolfzell

Telefon: 07732 3003-4

Mobil: 0151 53774478

E-Mail: info@immobilienarnold.de

Web: www.immobilienarnold.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.