

2,5 Zimmer-Wohnung Stadt- und Seenah in Friedrichshafen - sofort beziehbar

Wohnung / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr: 24030

Adresse: Gerberstraße 9

DE-88046 Friedrichshafen

Deutschland

Preise

Kaufpreis: 289.000,00 EUR

Courtage / Provision: 3,57 % Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.

provisionspflichtig: ja

Flächen

Wohnfläche: ca. 62,36 m²

Zimmerzahl: 2,5
Anzahl Badezimmer: 1
Anzahl Wohnzimmer: 1
Anzahl Schlafzimmer: 1
Anzahl Balkons: 1

Ausstattung

Etage: 1. Obergeschoss

Befeuerung: Gas

Küche:EinbaukücheBadezimmer:mit DuscheServiceleistungen:Hausmeister

Keller: ja **Balkon / Terrasse:** ja

Zustandsangaben

Baujahr: 1976

Verwaltung

vermietet: nein

verfügbar ab: sofort

Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja **Energieeffizienzklasse**: G

erstellt am: 11.06.2018
Art des Energieausweises: nach Bedarf

Endenergiebedarf insgesamt: ca. 217 kWh/(m²a)

Beschreibung im Detail

Die schicke und dennoch gemütliche 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. OG eines Mehrfamilienhauses. Die Wohnung liegt zentral in der Nähe der Altstadt in einer ruhigen Seitenstraße. Auch der Bodensee befindet sich nur nur rd. 200 m Luftlinie entfernt und der nächste öffentliche Seezugang ist in unter 5 min. zu Fuß zu erreichen. Auch eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe zur Wohnung sorgt für eine gute Erreichbarkeit.

Die Wohnung besteht aus einem großen Wohn-/Essbereich mit offener Küche, einem Schlafzimmer, einem Tageslichtbad, einem Flur und einem Balkon. Als Bodenbelag sind in der Wohnung Laminat und Fliesen verlegt. Der Erdgas-Ofen von Oranier wurde im Jahr 2023 ausgetauscht und sorgt für eine wohlige Wärme im Winter.

Das helle Bad mit großem Fenster besticht durch eine Fußbodenheizung, eine zusätzliche Elektro-Wandheizung und eine begehbare große Dusche mit Glasabtrennung.

Die gepflegte Küche mit viel Stauraum und hochwertigen Elektrogeräten wurde 2018 neu eingebaut. Sie verfügt u. a. über einen Backofen mit Dampffunktion und praktischer Slide-and-Hide-Funktion der Backofentüre, eine Geschirrspülmaschine, einem Gaskochfeld mit Dunstabzug, einem Kühlschrank und Gefrierschrank. In einer abgetrennten Nische im Bereich der Küche ist außerdem Platz für das Aufstellen einer Waschmaschine vorgesehen.

Das Baujahr des Hauses ist It. Teilungserklärung 1952 und It. Energieausweis 1976. Eine Kernsanierung, mit Grundrissoptimierung, Erneuerung der Leitungen und Rohre und Erneuerung des Bads fand im Zeitraum 2010-2011 statt. Die letzte größere Renovierung fand im Jahr 2018 statt. Hierbei wurde u. a. eine neue Wohnungstüre eingebaut, welche einbruchshemmend ist und über einen elektronischen Spion verfügt. Außerdem wurden die Fenster mit Fliegenschutzgitter vom Fachmann ausgestattet, welche im Preis mit inbegriffen sind.

Am Haus selber wurde zuletzt in 2023 das komplette Dach erneuert. Es steht im Keller ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller und ein eigenes abschließbares Kellerabteil zur Verfügung. Auch auf der Bühne ist ein fester Bereich der Wohnung zugeordnet. Jede Wohnung im Haus verfügt über einen eigenen Stromzähler, Gaszähler und Unterzähler für den Wasserverbrauch.

Die Wohneigentümergemeinschaft wird durch eine Hausverwaltung betreut. Des Weiteren gibt es einen Hausmeister- und Landschaftspflegeservice. Auch die Reinigungsarbeiten im Treppenhaus werden durch ein Gebäudereinigungsunternehmen durchgeführt. Somit hat man in Bezug auf Winterdienst und Kehrwoche keinerlei Verpflichtungen.

Die Wohnung ist sofort beziehbar.

Beschreibung der Lage

88046 Friedrichshafen, Gerberstraße 9

Stadt- und Seenahe Lage. Ca. 150 m zum Bodensee,. Zum hinteren Hafen ca. 5 Minuten zu Fuß, in die Altstadt von Friedrichshafen ca. 10 Minuten zu Fuß.

Eine Bushaltestelle ca. 50 m vom Haus entfernt.

Beschreibung der Preisgestaltung

Verkaufspreis EUR 289.000,--

3,57 % Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.



Galerie









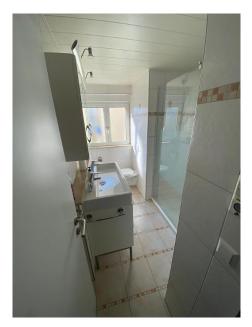
















Agentur

Das Angebot wird betreut von

Firma: Immobilien Feiri Adresse: Möwenstr. 59

DE-88045 Friedrichshafen

Deutschland

Aufsichtsbehörde: IHK Bodensee-Oberschwaben Lindenstr. 2

88250 Weingarten

Ausstellungsdatum 22.11.1976, ausstellende Behörde Landratsamt Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):

Bodenseekreis.

Handelsregister: D-PZJY-Y9QQ1-00 **USt-IdNr:** DE145391399 Vertretungsberechtigter: Peter W. Feiri Webseite: www.feiri.biz

Ihr Ansprechpartner

Name: Hans Obert Telefon: 0179 1344335 Fax: 07541 75190

E-Mail: hans.obert@immobilienfeiri.de



Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Inhalt der Angebote, Haftung

Die Informationen zu unseren Immobilienangeboten erhalten wir vom Eigentümer oder den jeweils angegebenen Stellen. Diese Angaben geben wir ohne Übernahme einer Haftung für deren Richtigkeit an Sie weiter. Sämtliche Angebote sind freibleibend, ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Verbindliche Zusagen des Maklers zur Vertragsgelegenheit bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

2. Gegenstand des Auftrags

Gegenstand des Auftrags ist der Nachweis und/oder die Vermittlung zu der jeweiligen Vertragsgelegenheit. Im Erfolgsfall ist vom Käufer eine Provision in der im Exposé angegebenen Höhe zu zahlen. Wir bieten weder Rechts- noch Steuerberatung.

3. Weitergabeverbot

Die Informationen über die Vertragsgelegenheit sind nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe der Informationen ist nicht gestattet. Für den Fall der Weitergabe und Vertragsschluss durch den Dritten sind Sie ebenfalls provisionsverpflichtet.

4. Erlaubte Doppeltätigkeit

Der Eigentümer der Immobilie hat uns mit dem Vertrieb beauftragt. Es ist uns daher erlaubt, sowohl für Sie, als auch für den Eigentümer vermittelnd tätig zu werden.

5. Salvatorische Klausel und Gerichtsstand

Sollte eine der vorstehenden Klauseln ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt.

Ist unser Kunde Vollkaufmann oder unterhält er keinen Wohnsitz in Deutschland, gilt als Gerichtsstand und Erfüllungsort unser Geschäftssitz (Friedrichshafen).