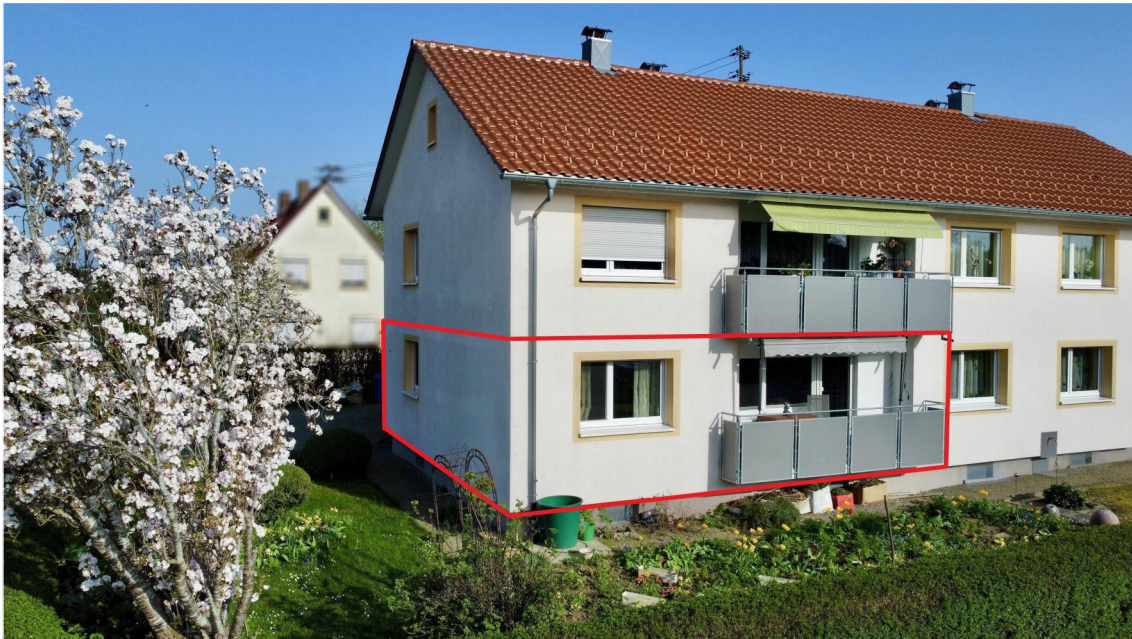


# Sofort einziehen und wohlfühlen! Altersgerechte Erdgeschosswohnung in Dürmentingen

88525 Dürmentingen, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 8923



Wohnfläche ca.: **67 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **174.000 EUR**



## Sofort einziehen und wohlfühlen! Altersgerechte Erdgeschosswohnung in Dürmentingen

|                            |                                                                                                       |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objekt ID                  | 8923                                                                                                  |
| Objekttypen                | Erdgeschosswohnung, Wohnung (Hochparterre)                                                            |
| Adresse                    | 88525 Dürmentingen<br>Baden-Württemberg                                                               |
| Wohnfläche ca.             | 67 m <sup>2</sup>                                                                                     |
| Zimmer                     | 3                                                                                                     |
| Schlafzimmer               | 2                                                                                                     |
| Badezimmer                 | 1                                                                                                     |
| Balkone                    | 1                                                                                                     |
| Wesentlicher Energieträger | Strom                                                                                                 |
| Baujahr                    | 1959                                                                                                  |
| Letzte Modernisierung      | 2022                                                                                                  |
| Ausstattung                | gehoben                                                                                               |
| Bauweise                   | Massiv                                                                                                |
| Ausstattung / Merkmale     | Badewanne, Balkon, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Seniorengerecht, Tageslichtbad |
| Provisionspflichtig        | Ja                                                                                                    |
| Käuferprovision            | 3,57 % inkl. MwSt.                                                                                    |
| Kaufpreis                  | 174.000 EUR                                                                                           |



## Objektbeschreibung

Die angebotene 3-Zimmer-Wohnung ist perfekt für Personen geeignet, die von aufwendigen Renovierungsarbeiten absehen und perspektivisch für das Alter vorsorgen wollen. Interessant ist sie auch für diejenigen, die eine rentable Kapitalanlage suchen.

Die Hochparrewohnung befindet sich in einem ruhigen 4-Familienhaus aus dem Jahr 1959. Vor rund 10 Jahren wurde die 67 m<sup>2</sup> große Wohnung vollständig altersgerecht umgebaut. Zu erwähnen ist, dass gleichzeitig auch die gesamte Innenausstattung modernisiert wurde. Seit daher strahlt die Wohnung eine absolute Wohnföhl- und Zufriedenheitsatmosphäre aus.

Die Eigentumswohnung beinhaltet neben zwei Schlafzimmern, ein Wohnzimmer mit Essbereich, eine Küche und ein Bad mit bodentiefer Dusche. Auf dem Westbalkon erleben Sie die entspannende Natur bei herrlichem Sonnenschein. Als kleines Highlight gehörten insgesamt drei Kellerräume zur Wohnung! Ihr Kfz können Sie auf den gemeinschaftlichen Stellplätzen vor dem Haus abstellen.

Schön zu sehen ist, wenn Hausgemeinschaften funktionieren. Der Erhalt des Wertes einer Liegenschaft wird hauptsächlich durch Modernisierungen am gemeinschaftlichen Eigentum gesichert. So wurde beispielsweise das Dach überholt und das Gebäude mit einem Wärmedämmverbundsystem an der Außenfassade ausgestattet.

Lassen Sie sich ihr positives Gefühl der Wohnung bei einem Besichtigungstermin bestätigen und kommen Sie auf uns zu. Bereits im Web-Exposé erhalten Sie weitere Daten und die ersten Dokumente mitgeteilt. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

## Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Markise
- bodenebene Dusche
- Einbauküche
- Vinyl

Technische Daten:

Baujahr: ca. 1959; 1997 geteilt in Wohnungseigentum

Wohnfläche: ca. 67 m<sup>2</sup>

Zimmeranzahl: 3

Stockwerk: Erdgeschoss (Hochparterre)

Balkon/Terrasse: Westbalkon vorhanden

Stellplatz: auf den gemeinschaftlichen Flächen ist das Parken möglich

Heizung: Nachtspeicheröfen (2015)

Fenster: 2-fach verglaste Kunststoffenster (1998)

Bodenbeläge: Vinyl & Fliesen (2015)

Kellerräume: 3(!)

Gemeinschaftsräume vorhanden: Waschküche & Trockenraum



Reinigung Treppenhaus/Gartenpflege: Hausbewohner  
Waschmaschinenanschluss: in der Waschküche  
Bezug/Übernahme: sofort bezugsfrei  
Sonstiges: Senioren- bzw. Altersgerecht

#### Modernisierungsmaßnahmen:

2015

- Nachtspeicheröfen
- Elektrik
- Badezimmer
- Türen
- Bodenbeläge
- Küche
- Markise

2009

- Dach
- WDVS

1998

- Kunststofffenster

## Sonstiges

Die Immobilie passt nicht zu Ihren Wünschen? Kein Problem. Unter [www.immo-voba.de/immobiliengesuch](http://www.immo-voba.de/immobiliengesuch) können Sie sich kostenlos und unverbindlich für Ihre Wunschimmobilie vormerken lassen.

## Energieausweis

| Energieausweistyp          | Bedarfsausweis   |
|----------------------------|------------------|
| Ausstellungsdatum          | 18.04.2024       |
| Gültig bis                 | 17.04.2034       |
| Gebäudeart                 | Wohngebäude      |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1959             |
| Primärenergieträger        | Elektroenergie   |
| Endenergiebedarf           | 83,50 kWh/(m²·a) |
| Energieeffizienzklasse     | C                |



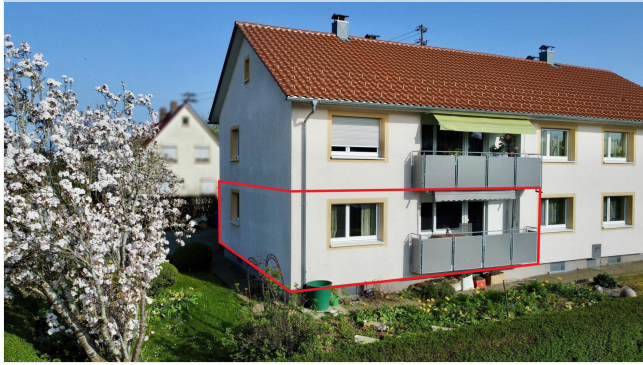
## Lage

Die Wohnung befindet sich in toller Randlage von Dürmentingen.

Die idyllische Gemeinde liegt im Herzen der malerischen Region Oberschwaben im Bundesland Baden-Württemberg. Diese charmante Ortschaft besticht durch ihre ruhige und naturnahe Lage, die sie zu einem begehrten Wohnort für Naturliebhaber und Ruhesuchende macht.

Die gute Verkehrsanbindung über die nahegelegene bundesstraße nach Ulm oder in Richtung Bodensee bereiten Ihnen eine angenehme Fahrten zu Ihren Ausflugszielen.





Nord-Westansicht



Wohnbereich



Wohn- & Essbereich



Schlafzimmer



Zimmer



Zimmer





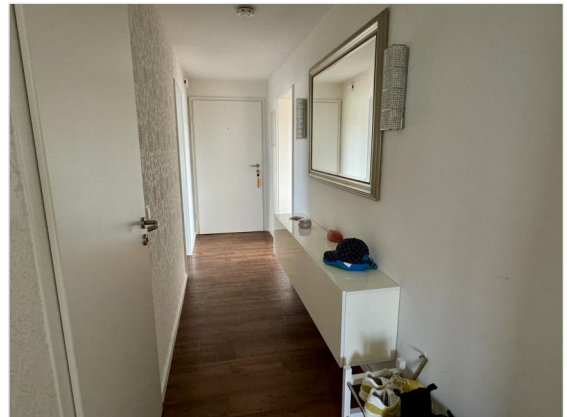
Küche



Badezimmer



Badezimmer



Flur



Westbalkon



Westansicht





Nord-Ostansicht



Ostansicht



Süd-Ostansicht; Randlage



Vogelperspektive

