

Schöne 2-Zimmerwohnung mit 2 Stellplätzen in Ruhiger Lage

88427 Bad Schussenried, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 8836



Wohnfläche ca.: **65 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **199.000 EUR**



Schöne 2-Zimmerwohnung mit 2 Stellplätzen in Ruhiger Lage

Objekt ID	8836
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	88427 Bad Schussenried Baden-Württemberg
Etage	1
Wohnfläche ca.	65 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1991
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Parkettboden, Tageslichtbad, Tiefgarage
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	199.000 EUR



Objektbeschreibung

Sie befinden sich in einer friedlichen, gepflegten Wohnanlage, die Ruhe und Komfort verspricht. Die 65m² -Wohnung besticht durch seine zeitgemäße Gestaltung und die durchdachte Raumaufteilung.

Treten Sie ein und entdecken Sie das moderne Layout dieser Wohnung, das ein Gefühl von Weite und Helligkeit vermittelt. Der geräumige Wohn-Essbereich lädt zum Verweilen ein und bietet genügend Platz für geselliges Beisammensein.

Das Schlafzimmer strahlt Ruhe und Entspannung aus, während das elegant gestaltete Badezimmer mit seinen hochwertigen Armaturen eine Oase der Erholung darstellt. Die moderne Küche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und lädt zum Kochen und Genießen ein.

Besonders hervorzuheben ist der großzügige Balkon, der einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Natur bietet und in den warmen Monaten zum Verweilen im Freien einlädt.

Diese Wohnung ist Teil eines gepflegten Gebäudes, das im Jahr 1991 erbaut wurde. Neben einem Außenparkplatz verfügt die Wohnung über einen Tiefgaragenstellplatz, der zusätzlichen Komfort bietet.

Insgesamt verspricht diese Wohnung in Bad Schussenried ein modernes und komfortables Wohngefühl, das durch die schöne Umgebung und die praktische Ausstattung noch unterstrichen wird. Zögern Sie nicht, sich diesen Wohntraum anzusehen und sich von seinem Charme verzaubern zu lassen.

Das monatliche Hausgeld beträgt 326€ in diesem sind beinhaltet Heizung, Wasser, Müll, Hausmeister, Reinigung, Tiefgarage, Winterdienst und Rücklagen.

Ausstattung

Besonderheiten der Wohnung auf einen Blick:

- + 65m² Wohnfläche
- + ein Tiefgaragenstellplatz
- + ein Außenstellplatz
- + neue Heizung 2022/2023
- + Frisch sanierte Tiefgarage 2024
- + neue Küche
- + modernes Badezimmer
- + großer Balkon

Nebenkosten Wohnung

- Hausgeld monatlich ca.: 277 EUR
- Davon umlagefähig ca.: 162 EUR
- Davon nicht umlagefähig ca.: 115 EUR
- Davon Rücklagenzuf. ca.: 53 EUR

Nebenkosten Tiefgaragenstellplatz:

- Hausgeld monatlich ca.: 16 EUR
- Davon umlagefähig ca.: 5 EUR
- Davon nicht umlagefähig ca.: 11 EUR

Rücklagenstand zum 31.12.2023:



Allgemein : 83.249,26 EUR - Ihr Anteil: 2.649,68 EUR
Tiefgarage : 370.089,02 EUR - Ihr Anteil: 4022,71 EUR

Sonstiges

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

Haben Sie Interesse an einer Finanzierung? – Wir stellen gerne den Kontakt zu einem Finanzierungsspezialisten für Sie her.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin!

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	19.09.2017
Gültig bis	19.09.2027
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1991
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	151,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Bad Schussenried ist der Wohn- und Ferienort im Herzen Oberschwabens. Das Klosterstädtchen, wie es liebevoll von den Einheimischen genannt wird, liegt zwischen Donau, Iller und Bodensee, direkt an der Schwäbischen Bäderstrasse und an der Oberschwäbischen Barockstrasse. Hier, in einer der schönsten noch intakten Landschaften, ist der ideale Ort für Urlaub und Erholung. Interessant ist das Kloster Schussenried mit Bibliotheksaal. Die Wohnung liegt ruhig am östlichen Ortsrand von Bad Schussenried, die Innenstadt mit Geschäften des täglichen Bedarfs, das Kloster und Grünbereiche sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.





Wohnzimmer



Wohnzimmer (2)



Küche (2)



Küche



Badezimmer



Balkon





Balkon 1



Außenansicht



Außenansicht-Eingang

