

Laichingen

Sonnig, zentral und nahezu neuwertig

CODE DU BIEN: 2606903

PRIX D'ACHAT: 180.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 47,16 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26069033 - 89150 Laichingen

- ☒ **En un coup d'œil**
- ☒ **La propriété**
- ☒ **Informations énergétiques**
- ☒ **Plans d'énergie**
- ☒ **Une première impression**
- ☒ **Détails des commodités**
- ☒ **Tout sur l'emplacement**
- ☒ **Contact**

CODE DU BIEN: 26069033 - 89150 Laichingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26069033
Surface habitable	ca. 47,16 m ²
Etage	3
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2018
Place de stationnement	1 x Parking sur terrain

Prix d'achat	180.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

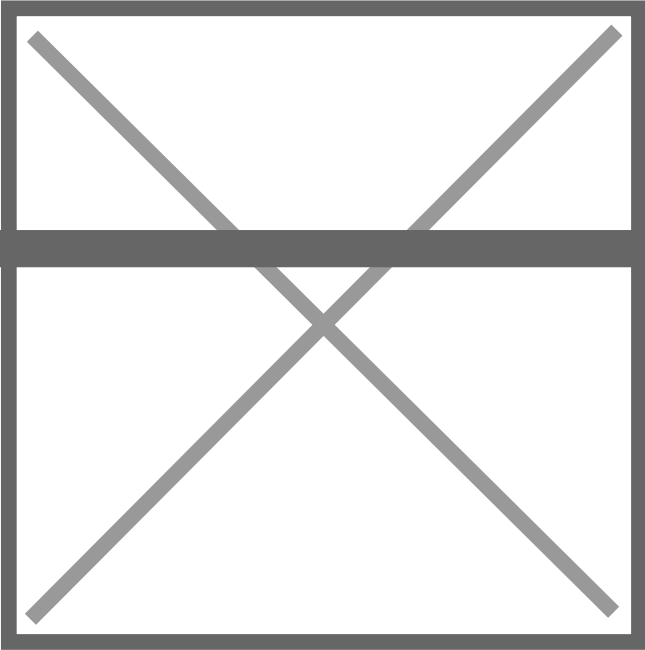
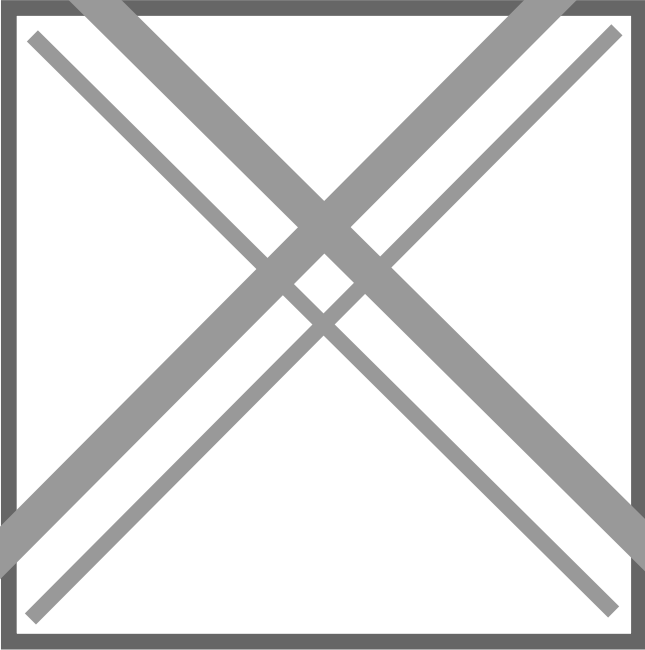
CODE DU BIEN: 26069033 - 89150 Laichingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Granulé	Consommation d'énergie	77.70 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	07.06.2029	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Pellet	Année de construction selon le certificat énergétique	2018

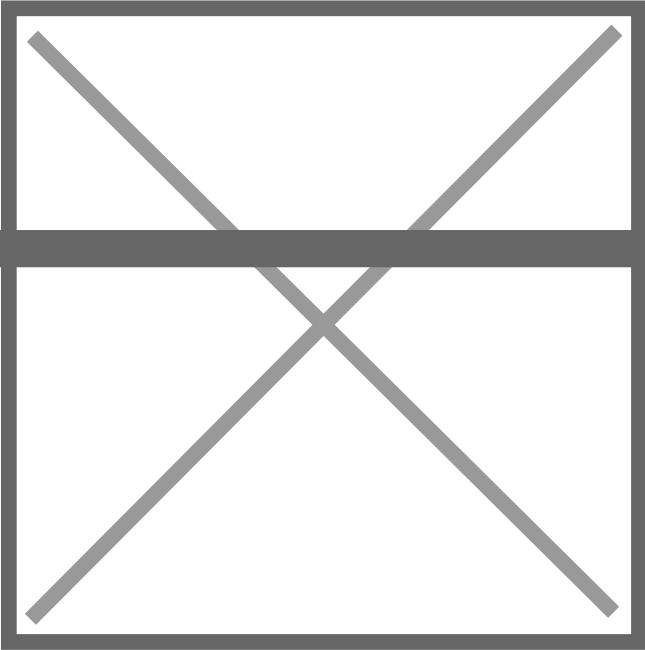
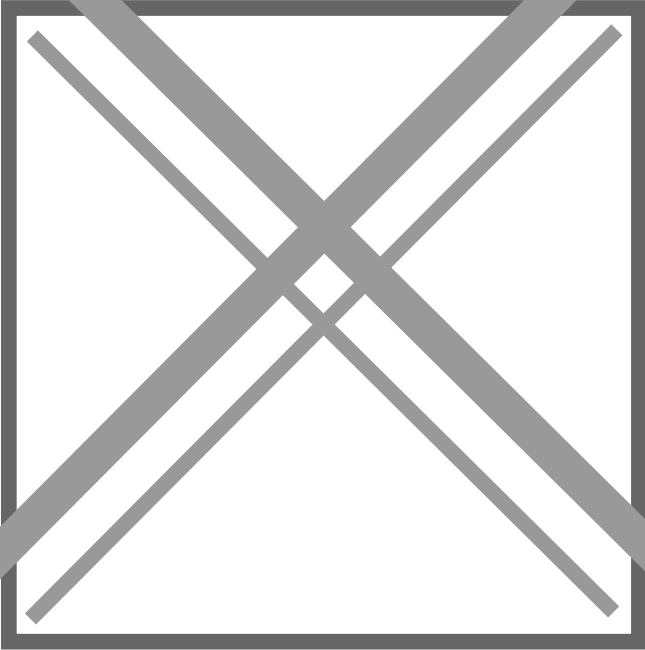
CODE DU BIEN: 26069033 - 89150 Laichingen

La propriété



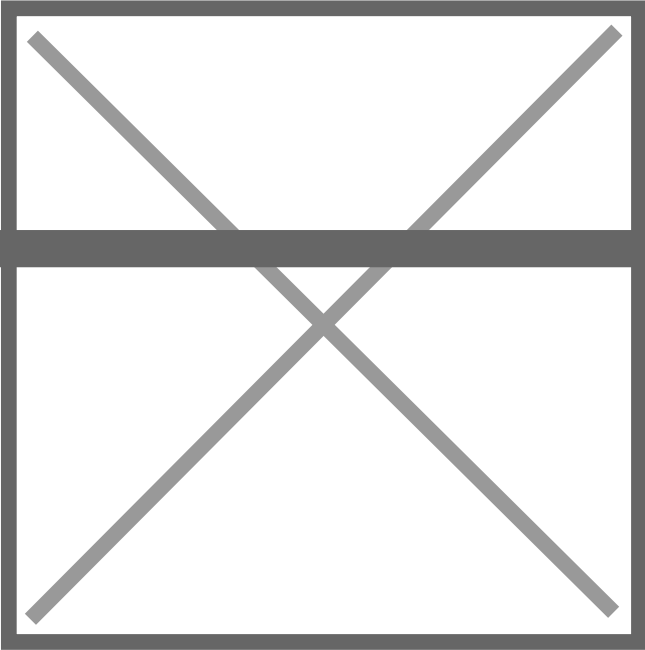
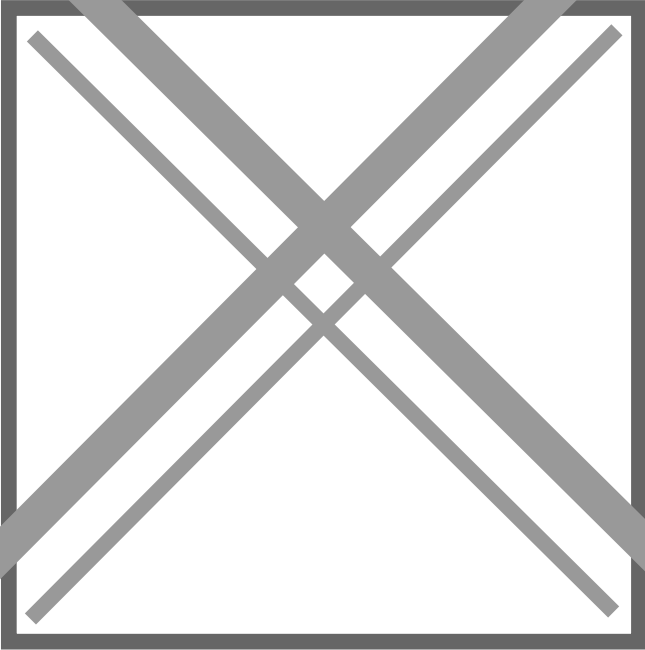
CODE DU BIEN: 26069033 - 89150 Laichingen

La propriété



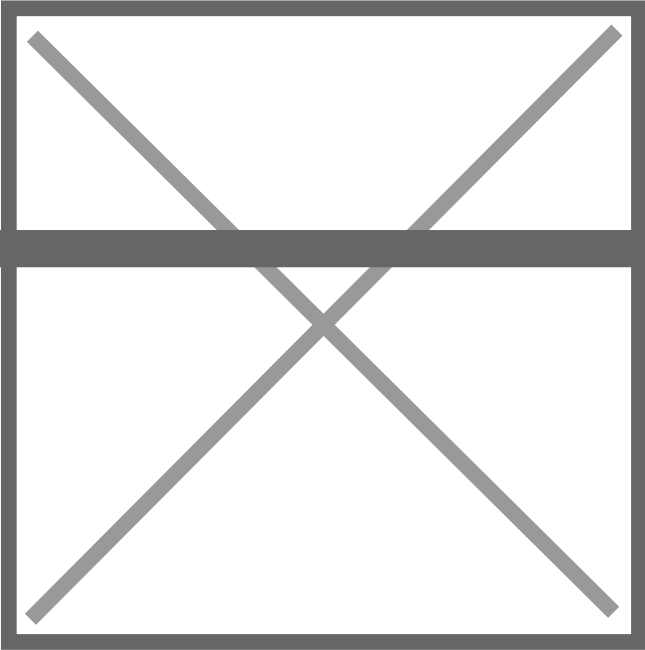
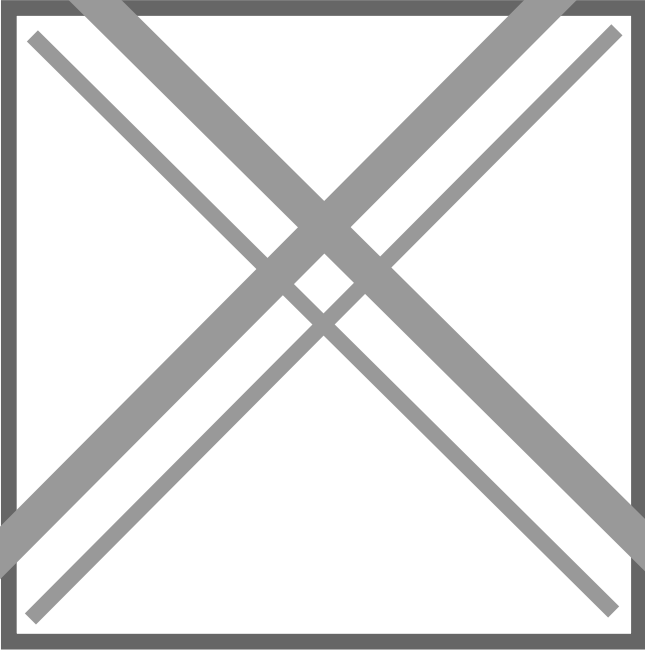
CODE DU BIEN: 26069033 - 89150 Laichingen

La propriété



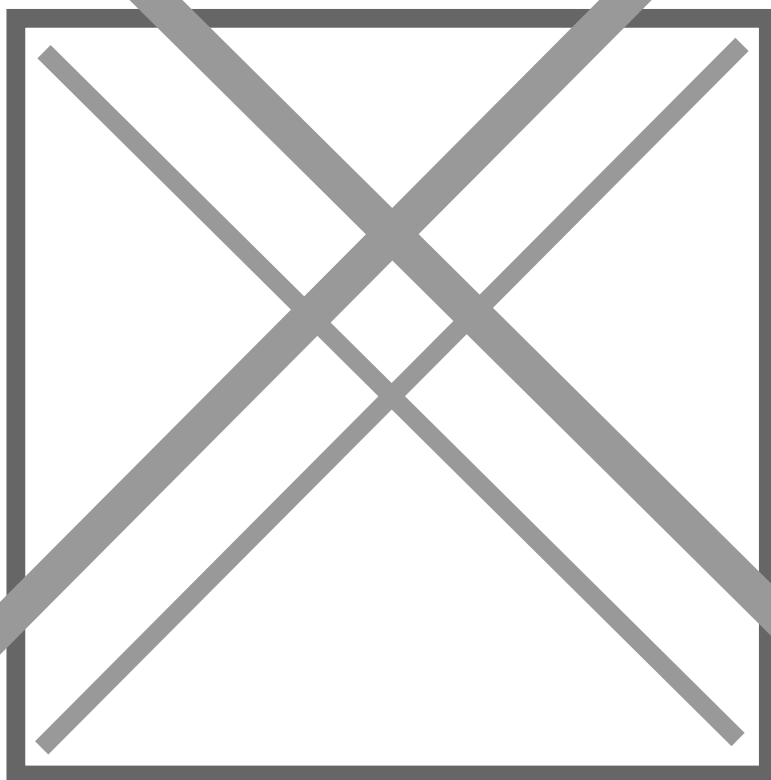
CODE DU BIEN: 26069033 - 89150 Laichingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26069033 - 89150 Laichingen

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26069033 - 89150 Laichingen

Une première impression

Die im Jahr 2018 errichtete 3-Zimmer-Wohnung präsentiert sich in einem nahezu neuwertigen und ausgesprochen gepflegten Zustand. Auf nur 47 m² verbindet sie einen durchdachten Grundriss mit moderner Ausstattung und einer hellen, freundlichen Wohnatmosphäre. Damit eignet sie sich ideal für Singles und Paare, bietet zugleich aber auch interessante Voraussetzungen für Kapitalanleger.

Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines viergeschossigen Mehrfamilienhauses. Ein Personenaufzug ermöglicht den stufenlosen Zugang von der Tiefgarage beziehungsweise dem Hauszugang bis zur Wohnebene. Im Inneren öffnet sich der Grundriss zu einem großzügigen Wohn- und Kochbereich. Die vorhandene Einbauküche fügt sich mit ihrer geradlinigen, weißen Frontaloptik in den Raum ein und ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen gemeinsam mit dem Parkettboden den modernen und wohnlichen Charakter. Der nach Süden ausgerichtete Balkon erweitert den Wohnraum nach draußen und bietet einen sonnigen Platz für entspannte Stunden. Besonders angenehm ist, dass der Balkon sowohl vom Wohnzimmer als auch direkt vom Schlafzimmer aus zugänglich ist.

Das separate Schlafzimmer bietet trotz der kompakten Gesamtfläche gute Stellmöglichkeiten und einen eigenen Zugang zum Balkon. Das innenliegende Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über eine bodengleiche Dusche. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im gemeinschaftlichen Waschraum im Untergeschoss.

Seit der Fertigstellung wurde die Wohnung laufend gepflegt und bei Bedarf gestrichen. Sanierungsmaßnahmen waren aufgrund des jungen Baujahres bislang nicht erforderlich. Kunststofffenster mit Isolierverglasung sowie eine Pellet-Zentralheizung ergänzen die zeitgemäße Ausstattung.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz. Die Wohnung ist bereits bezugsfrei und kann daher kurzfristig selbst genutzt oder neu vermietet werden.

Eine attraktive Gelegenheit für alle, die modernes und komfortables Wohnen in zentraler Lage von Laichingen suchen.

CODE DU BIEN: 26069033 - 89150 Laichingen

Détails des commodités

- Ca. 47 m² Wohnfläche
- Zwei gut geschnittene Zimmer
- Drittes Obergeschoss
- Stufenloser Zugang über Personenaufzug
- Einbauküche (7 Jahr alt)
- Nach Süden ausgerichteter Balkon
- Balkonzugang von Wohn- und Schlafzimmern
- Laminatboden
- Innenliegendes Badezimmer
- Bodengleiche Dusche
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Pellet-Zentralheizung
- Eigener Kellerraum
- Gemeinschaftliche Waschmaschinenraum im Untergeschoss
- Tiefgaragenstellplatz im Kaufpreis enthalten
- Nahezu neuwertiger und gepflegter Zustand
- Bedarfsstrompreis: 77,7 kWh/(m²·a)
- Energieeffizienzklasse C
- Wohnung bezugsfrei

CODE DU BIEN: 26069033 - 89150 Laichingen

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Laichingen. Mehrere Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind innerhalb weniger Gehminuten erreichbar. Auch weitere Einrichtungen des täglichen Lebens, gastronomische Angebote und die Innenstadt lassen sich von hier aus bequem erreichen. Die Lage ermöglicht damit einen Alltag, bei dem viele Wege ohne Auto erledigt werden können.

Laichingen liegt auf der Schwäbischen Alb zwischen Donau-Kreis und verbindet die Infrastruktur einer gewachsenen Kleinstadt mit einem naturnahen Umfeld. Die umliegende Albhochfläche bietet vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und weitere Freizeitaktivitäten.

Eine gute überregionale Erreichbarkeit gewährleistet die nahe gelegene Autobahn A8. Der Bahnhof Merklingen – Schwäbische Alb ergänzt die Verkehrsanbindung und schafft über die Schnellfahrstrecke eine attraktive Verbindung in Richtung Ulm und Stuttgart.

Das unmittelbare Umfeld ist durch eine Mischung aus Wohnbebauung und geschäftlich geprägten Flächen gekennzeichnet.

CODE DU BIEN: 26069033 - 89150 Laichingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Tobias Saur

Turmberg 13, 89173 Ulm
Tel: 09 731 - 97 02 90
E-Mail: ulm@von-poll.com

Verschuldete de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com