Laichingen

Sonnig, zentral und nahezu neuwertig

Objektnummer: 26069033



KAUFPREIS: 180.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 47.16 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26069033 - 89150 Laichingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26069033 - 89150 Laichingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26069033
Wohnfläche	ca. 47.16 m²
Etage	3
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2018
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	180.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26069033 - 89150 Laichingen

Auf einen Blick: Energiedaten

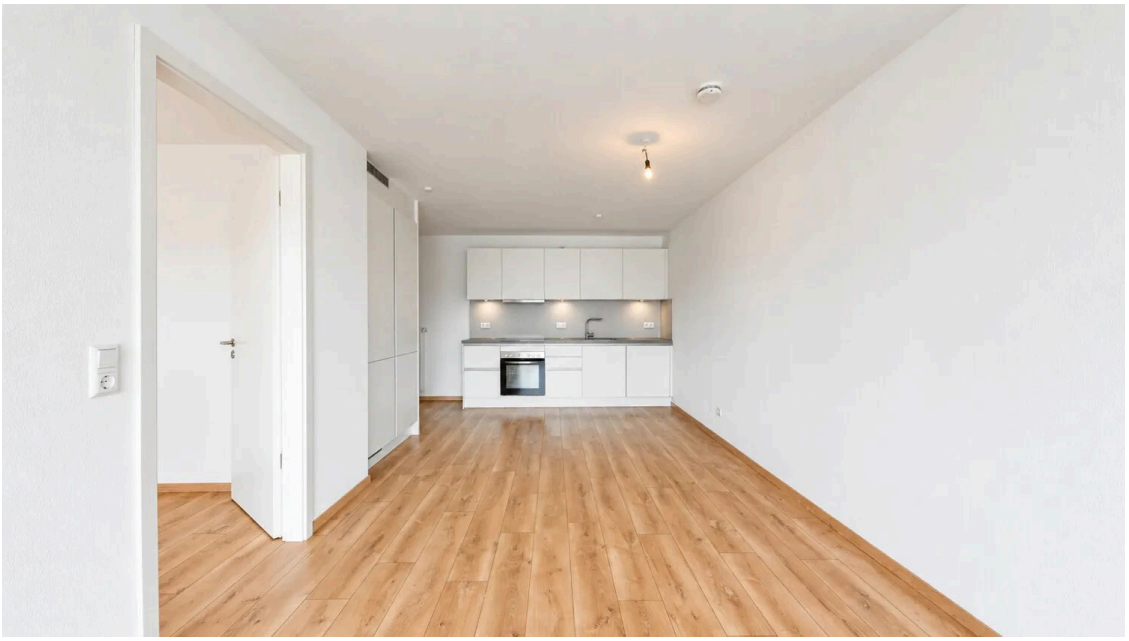
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Energieausweis gültig bis	07.06.2029
Befeuerung	Pelletheizung

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	77.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2018

Objektnummer: 26069033 - 89150 Laichingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26069033 - 89150 Laichingen

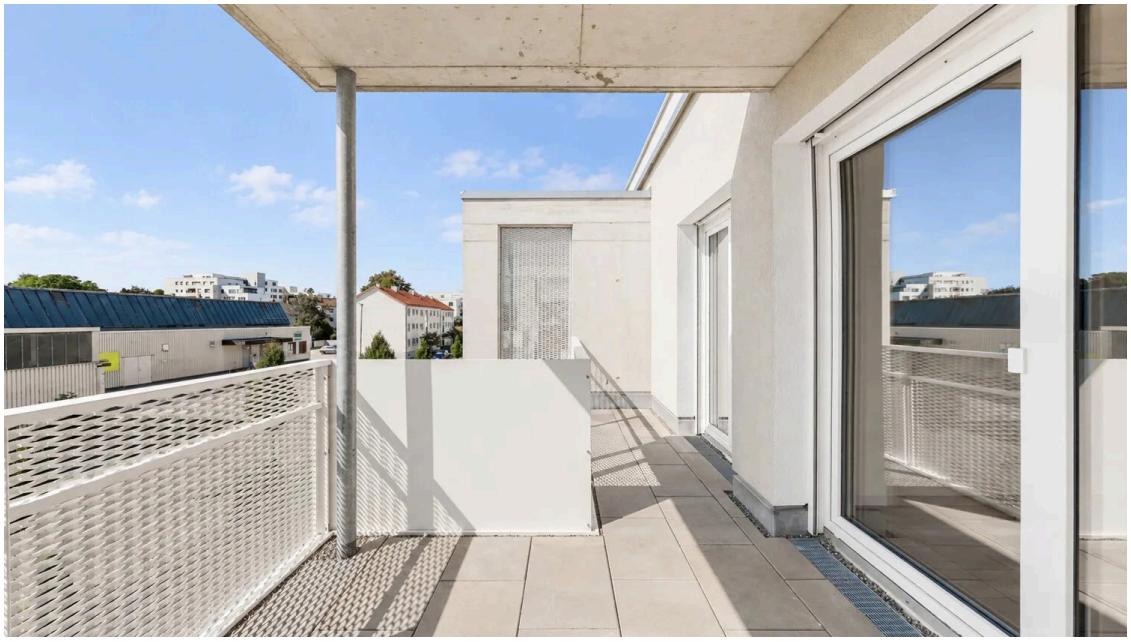
Die Immobilie





Objektnummer: 26069033 - 89150 Laichingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26069033 - 89150 Laichingen

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN

Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt?

Sie wünschen weitere Impressionen?

Sie möchten die genaue Lage erfahren?

Wir senden Ihnen gern alle gewünschten Informationen zu.
Kontaktieren Sie uns unter:

T.: 0731 - 97 73 89 0

Shop Ulm | Turmgasse 13 | 89073 Ulm | ulm@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/ulm

VON POLL IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0731 - 97 73 89 0

Partner-Shop Ulm | Turmgasse 13 | 89073 Ulm
ulm@von-poll.com | www.von-poll.com/ulm

Objektnummer: 26069033 - 89150 Laichingen

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26069033 - 89150 Laichingen

Ein erster Eindruck

Die im Jahr 2018 errichtete 2-Zimmer-Wohnung präsentiert sich in einem nahezu neuwertigen und ausgesprochen gepflegten Zustand. Auf rund 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 Hauseingang bis zur Wohnebene. Im Inneren öffnet sich der Grundriss zu einem großzügigen Wohn- und Kochbereich. Die vorhandene Einbauküche fügt sich mit ihren geradlinigen, weißen Fronten dezent 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 Wohnbereich 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.

Objektnummer: 26069033 - 89150 Laichingen

Ausstattung und Details

- 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 Schlafzimmer
- Laminatboden
- Innenliegendes Badezimmer
- Bodengleiche Dusche
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Pellet-Zentralheizung
- Eigener Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Waschmaschinenraum im Untergeschoss
- Tiefgaragenstellplatz im Kaufpreis enthalten
- Nahezu neuwertiger und gepflegter Zustand
- Bedarfsausweis: 77,7 kWh/(m²·a)
- Energieeffizienzklasse C
- Wohnung bezugsfrei

Objektnummer: 26069033 - 89150 Laichingen

Alles zum Standort

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 im Alb-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 gewerblich geprägten Flächen gekennzeichnet.

Objektnummer: 26069033 - 89150 Laichingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Tobias Saur

Turmgasse 13, 89073 Ulm
Tel.: +49 731 - 97 73 89 0
E-Mail: ulm@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com