



OBJEKT 1354

**2-Zi. Eigentumswohnung am Bodensee im schönen Langenargen,
200m vom See entfernt**

BAHNHOFSTRAÙE 16
88085 LANGENARGEN

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

EXPOSE



Eckdaten

Baujahr:	1967
Zimmer:	2
Wohnfläche:	47,8 m ²
Verfügbar ab:	sofort
Heizungsart:	Zentralheizung
Etage:	2
Zustand:	Gepflegt
Anzahl Badezimmer:	1
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Parkett, Teppichboden
Einbauküche vorhanden:	Ja
Ausstattung Bad:	Badewanne
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Personenaufzug vorhanden:	Nein
Rollladen vorhanden:	Ja
Keller:	Ja
Stellplatztyp:	Außenstellplatz
Stellplatzanzahl:	1
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	1
Terrasse vorhanden:	Nein
Anzahl Schlafzimmer:	1
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Nein
Befeuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	D
Energiekennwert:	115,8 kWh/(m ² *a)

Lonetal-Immobilien

Fahrzeit Flughafen: 15 min

Fußweg Öffentl. Verkehr: 2 min

Hausgeld: 145 €

Kaufpreis

288.000 €

Käuferprovision

3,57% inkl. MwSt. inkl. gesetzlicher MwSt.

Provisionshinweis

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Ansprechpartner

Jürgen Gans

T: +49 160 97311866

info@lonetal-immobilien.de

Objektbeschreibung

Diese gemütliche Ferienwohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage in Langenargen. Durch die tolle Lage erreichen Sie in nur ca. 200 Metern die Uferpromenade des schönen Bodensees sowie die Einkaufspassage mit zahlreichen Geschäften und Cafés, welche zum Flanieren und Genießen einladen.

Lage

Langenargen liegt ideal in der Mitte des Bodensees zwischen Friedrichshafen und der bayerischen Inselstadt Lindau. Das mediterrane Flair der Gemeinde lockt viele Urlaubsgäste immer wieder nach Langenargen und bietet eine hohe Lebensqualität. Highlights sind die lange Uferpromenade, eine der längsten am gesamten Bodensee, sowie die schönen Uferanlagen mit liebevoll gepflegten Blumenbeeten. Museen und das Warzeichen Langenargens, das Schloss Montfort sind weitere Sehenswürdigkeiten. Der ideale Ort um sich wohl zu fühlen und die gesamte Bodensee-Region zu entdecken. Von Langenargen aus sind Sie innerhalb einer halben Stunde entweder am westlichen Bodensee (Hagnau - Meersburg - Überlingen), am östlichen Bodensee (Wasserburg - Lindau - Bregenz), oder im Hinterland in Richtung Bodensee Oberschwaben (Ravensburg). Mit dem Auto erreichen Sie schnell die B31 in Richtung Überlingen oder Lindau, die B467 in Richtung Tettnang oder die A69 Richtung München. Eine gute Zug- und Busanbindung bringt Sie bequem in die umliegenden Gemeinden.

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

Seite 3/8

EXPOSE

Ausstattung

Über das gepflegte Treppenhaus erreichen sie die gemütlich geschnittene 2- Zi. Wohnung.

Das Herzstück hier bildet der großzügige Wohn-Essbereich, welcher durch eine große Fensterfront ein helles, freundliches Wohnambiente bietet und somit genug Platz, um gemeinsam zu essen oder den Tag auf dem Sofa ausklingen zu lassen. Ebenso haben Sie hier einen direkten Zugang zum kleinen Balkon, auf dem Sie Sommerabende genießen können.

Das im Anschluss befindliche Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Doppelbett und einen Kleiderschrank und bietet einen weiteren Zugang zum Balkon. Im, am Schlafzimmer anschließenden Badezimmer, können Sie bei einem Bad in der Badewanne entspannen. Des Weiteren ist die Wohnung mit einer separaten Gästetoilette ausgestattet.

Eine Einbauküche rundet diese gemütliche Ferienwohnung ab.

Im Keller steht Ihnen ein eigener, abschließbarer Kellerabteil sowie ein Waschraum, mit Waschmaschine zur Allgemeinnutzung sowie ein Trockenraum zur Verfügung. Ein Außen Stellplatz bietet Ihnen ein bequemes Parken ohne Parkplatzsuche unmittelbar vor der Haustüre.

Sonstiges

Sie haben schon immer von einer Wohnung direkt am schönen Bodensee geträumt? Dann ist diese 2-Zi. Wohnung vielleicht das Richtige für Sie.

Wir beraten Sie gerne!



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Eingangsbereich



Wohn-Essbereich

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

Seite 5/8

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Schlafzimmer mit Zugang Badezimmer



Schlafzimmer

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

Seite 6/8

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Badezimmer



Gästetoilette

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

Seite 7/8

EXPOSE



Küche



Balkon