



OBJEKT 1368

## Helle 2- Zi. Wohnung in Riedlingen

FRANZ- JOSEPH- SPIEGLER STRAÙE 11  
88499 RIEDLINGEN

**Lonetal-Immobilien**

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

EXPOSE

## Eckdaten

Baujahr:	1992
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 51,00 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	ca. 4 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab:	sofort
Heizungsart:	Zentralheizung
Etagenzahl:	2
Etage:	1
Letzte Modernisierung:	2022
Zustand:	Gepflegt
Anzahl Badezimmer:	1
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Fliesen
Einbauküche vorhanden:	Ja
Ausstattung Bad:	Badewanne, Dusche
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Rollladen vorhanden:	Ja
Keller:	Ja
Stellplatztyp:	Außenstellplatz
Stellplatzanzahl:	1
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	1
Anzahl Schlafzimmer:	1
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Nein
Befeuerung/Energieträger:	Erdgas schwer
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	D

### Lonetal-Immobilien

---

Energiekennwert: 100 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

---

Fahrzeit Flughafen: 60 min

---

Hausgeld: 142,00 €

---

Heizkosten pro Monat: 50,00 €

Kaufpreis

168.000,00 €

Käuferprovision

3,57 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

Sie suchen eine sehr gut geschnittene 2-Zimmer-Eigentumswohnung in gefragter und ruhiger Wohnlage in Riedlingen?

Sie legen Wert auf ein gepflegtes und angenehmes Wohnumfeld?

Ein Balkon, Außenstellplatz und Kellerraum ist für Sie selbstverständlich?

Dann haben wir hier genau das richtige Angebot für Sie!

Die helle und lichtdurchflutete 2-Zimmerwohnung liegt im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses (6-Parteienhaus), und bietet Ihnen auf ca. 51 qm Wohnfläche, einen Eingangsbereich mit der Möglichkeit einer Garderobe, einem geräumigen Schlafzimmer, Einbauküche, Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, Badezimmer mit Duschbad, WC und Waschmaschinenanschluss.

**Lonetal-Immobilien**

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee  
Tel.: +49 7336 9689881  
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de  
**Seite 3/12**

EXPOSE

Die Wohnung kann sofort bezogen werden.

Lassen Sie sich dieses Angebot nicht entgehen und überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen der Wohnung und der ruhigen und angenehmen Wohnlage!

## Lage

Inmitten einer Bilderbuchlandschaft mit weiten Wiesen und Feldern, liegt das traditionsreiche Städtchen Riedlingen auf der schwäbischen Alb. Türme und Tore, stolze Bürgerhäuser, Fachwerkgiebel, schöne Plätze und verwinkelte Gassen voller Geschichte prägen das Gesicht der Altstadt. Mit Dingen für den täglichen Bedarf sind Sie durch ein breites Angebot von Mode und Lebensmittelgeschäften bestens versorgt. Ärzte, Schulen und Kindergarten sowie ein Hallenbad befinden sich in unmittelbarer Nähe. Aber auch in Sachen Natur hat Riedlingen einiges zu bieten und lädt mit Wanderwege zum Natur genießen ein. Der optimale Wohnort für die ganze Familie.

## Ausstattung

Gesamtfläche der Wohnung beträgt ca. 51 m<sup>2</sup>

- Eingangsbereich/Flur
- Wohn/- Esszimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschbecken

Sonstiges:

- Kunststofffenster
- Korkboden
- Rauputz
- Außenstellplatz
- Kabelanschluss
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Einbauküche
- Kellerraum
- Balkon
- Hausmeistervollservice
- Rücklagenstand Wohnung ca. 5.517,00 ( 2021)

## Lonetal-Immobilien

- Rücklagenstand Haus ca. 39.385 Euro (2021)
- 2022 Fassade neu
- 2022 Balkone saniert



Wohn-Essbereich



Wohn-Essbereich



Wohn-Essbereich



Wohn-Essbereich



Wohn-Essbereich



Zugang Küche





Küche



Tageslichtbadezimmer



Schlafzimmer



Balkon



LONETAL-IMMOBILIEN  
— Jürgen Gans —

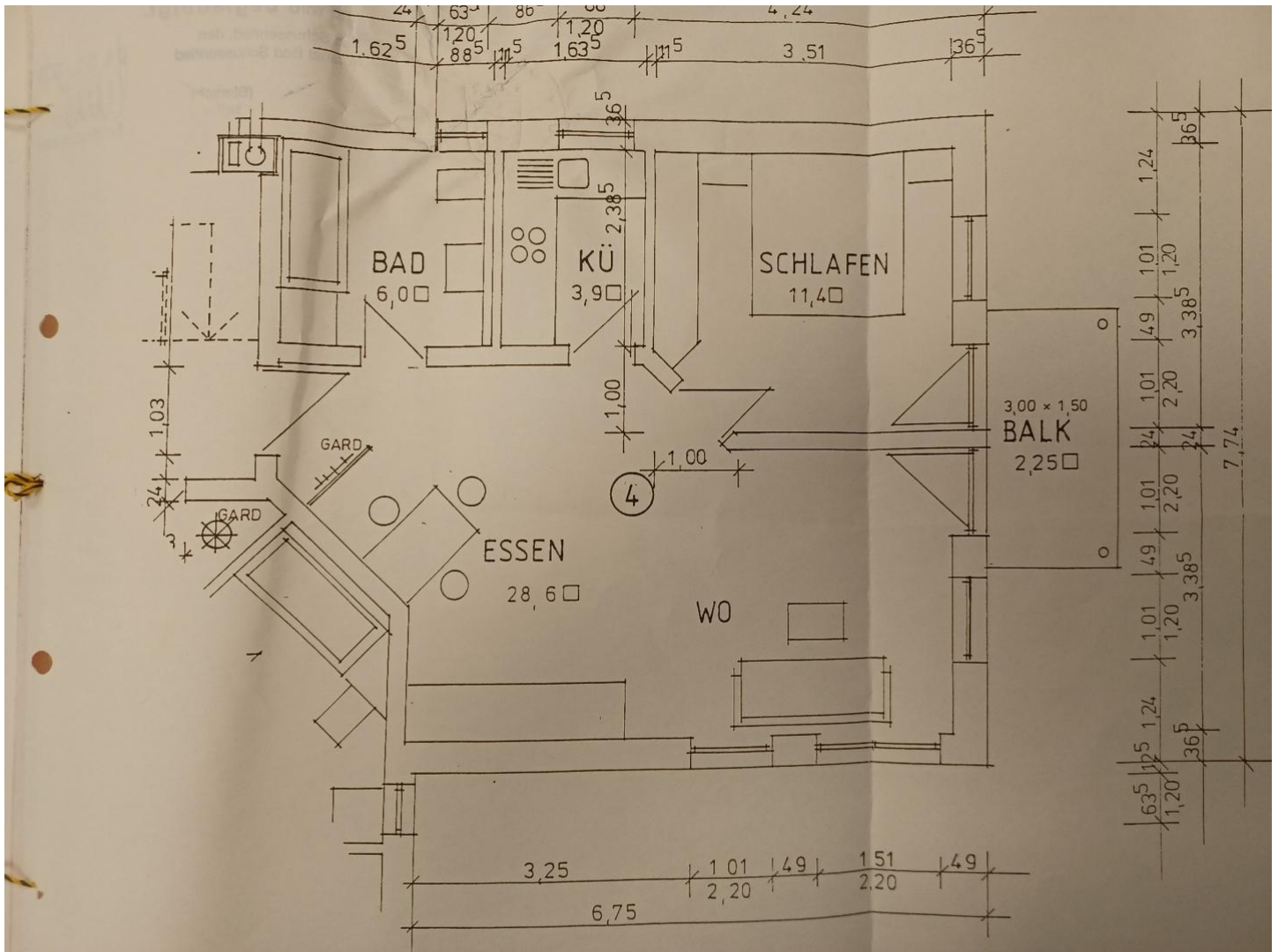


Balkon

**Lonetal-Immobilien**

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee  
Tel.: +49 7336 9689881  
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de  
**Seite 11/12**

EXPOSE



Grundriss