



FRIEDRICHSHAFEN

## Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garage in Friedrichshafen

|             |                                         |
|-------------|-----------------------------------------|
| Kennung     | 13020                                   |
| Baujahr     | 1962                                    |
| Objektart   | Wohnung zum Kauf                        |
| Adresse     | Pappelweg 1/1, 88046<br>Friedrichshafen |
| Wohnfläche  | ca. 57 m²                               |
| Zimmer      | 3                                       |
| Balkon      | Ja                                      |
| Einbauküche | Ja                                      |
| Stellplatz  | 1 Garage                                |
| Verfügbar   | sofort                                  |
| Kaufpreis   | 195.000 €                               |
| Provision   | 3,57 % inklusive Mehrwertsteuer         |

**Marvin Tabler**  
Ihr Ansprechpartner

### Tabler Immobilien

Richard-Wagner-Straße 5 | 88094 Oberteuringen

T 07546 352985-0

info@tabler-immobilien.de

www.tabler-immobilien.de

# Objektbeschreibung

---

Im beliebten Wohngebiet Kitzenwiese in Friedrichshafen befindet sich diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1962. Die Wohnung verfügt über ca. 57 m² Wohnfläche und überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung sowie viel Tageslicht.

Der zentrale Flur verbindet alle Räume auf kurzem Weg. Das Wohnzimmer bietet eine angenehme Größe und direkten Zugang zum Balkon mit Blick ins Grüne. Hier genießen Sie eine ruhige Atmosphäre und eine schöne Aussicht auf die gepflegten Außenanlagen.

Neben dem Wohnzimmer stehen ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt. Die separate Küche ist praktisch geschnitten. Das Tageslichtbad ist mit Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet.

Ein Teil der Wohnung wird über einen Öl-Einzelofen beheizt. Die Ausstattung wurde im Laufe der Jahre modernisiert, entspricht jedoch nicht mehr heutigen Wohnstandards. Entsprechende Renovierungsmaßnahmen sollten eingeplant werden. Gleichzeitig bietet sich hier die attraktive Möglichkeit, die Wohnung nach eigenen Vorstellungen und zeitgemäßen Wohnansprüchen zu gestalten.

Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Zur Wohnung gehört zudem eine Garage, die komfortables und sicheres Parken ermöglicht.

Das Gebäude steht auf einem Erbbaurechtsgrundstück. Nähere Informationen hierzu stellen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Das Seeufer des Bodensees liegt nur wenige Fahrradminuten entfernt und unterstreicht die hohe Wohnqualität dieser Lage. Ein Spielplatz befindet sich direkt ums Eck – ideal für Familien mit Kindern.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Eigennutzer mit Gestaltungswunsch oder Kapitalanleger, die Potenzial erkennen und nutzen möchten. Die Wohnung steht leer und kann somit kurzfristig übernommen werden.



WOHNZIMMER



KINDERZIMMER



SCHLAFZIMMER

## KÜCHE



## BADEZIMMER



## FLUR



---

## BLICK BALKON



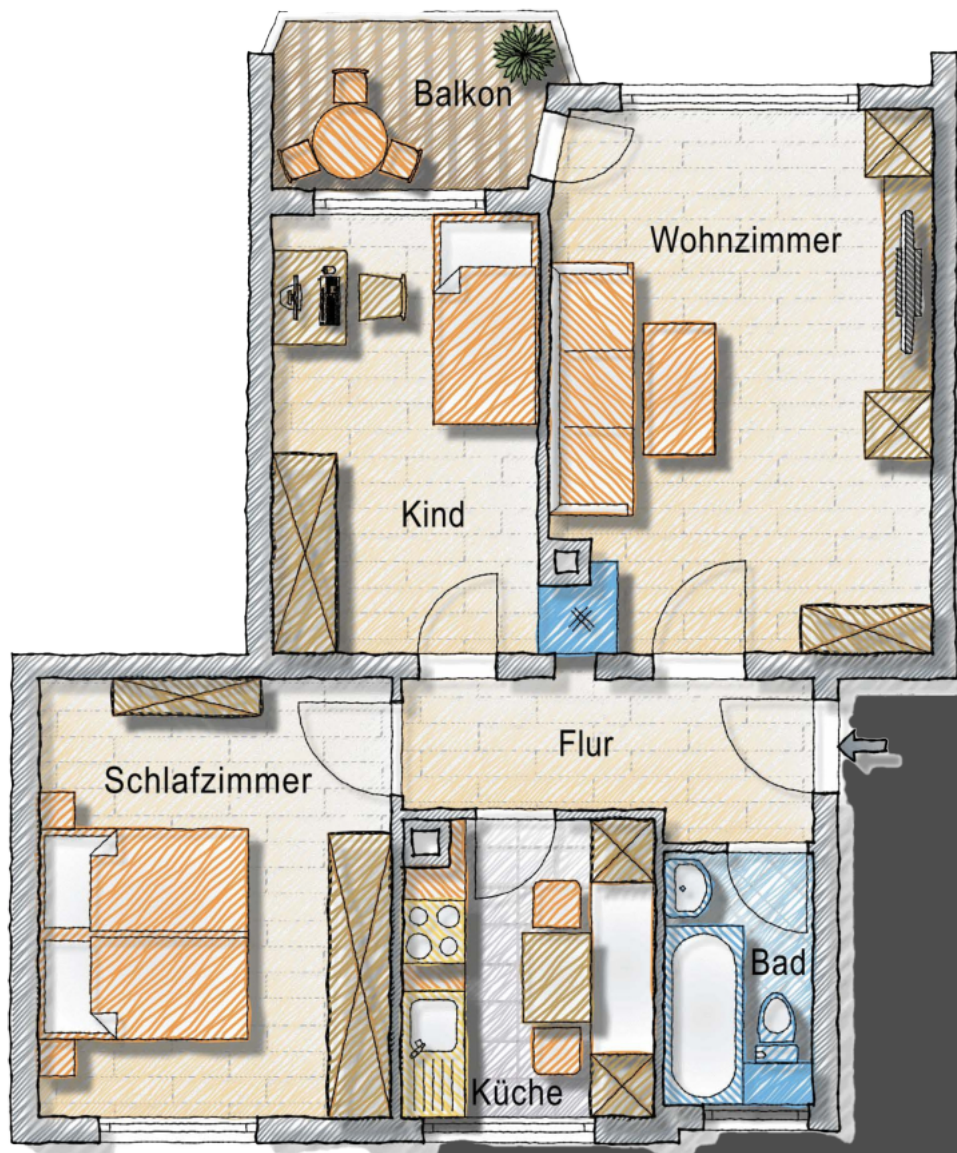
---

## RÜCKANSICHT



---

## VORDERANSICHT



GRUNDRISS

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Eigentümer bzw. einem beauftragten Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

---

## Tabler Immobilien

Richard-Wagner-Straße 5 | 88094 Oberteuringen

T 07546 352985-0

[info@tabler-immobilien.de](mailto:info@tabler-immobilien.de)

[www.tabler-immobilien.de](http://www.tabler-immobilien.de)



TABLER IMMOBILIEN