



Großzügige 3,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Oberteuringen

Kennung	14030
Baujahr	1980
Objektart	Wohnung zum Kauf
Adresse	Rüttlenäckerstraße 2 88094 Oberteuringen
Wohnfläche	ca. 105 m²
Zimmer	3,5
Balkon	Ja
Einbauküche	Ja
Verfügbar	Nach Absprache
Stellplatz	1 Tiefgaragenstellplatz
Kaufpreis	350.000,00 €
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

Diese großzügig geschnittene 3,5-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 105 m² Wohnfläche viel Platz und einen durchdachten Grundriss. Das 1984 erbaute Mehrfamilienhaus liegt eingebettet in gepflegte und weitläufige Grünanlagen und überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur sowie kurze Wege in die Dorfmitte. Einkaufsmöglichkeiten, die Grundschule, Kindergärten, Apotheke und Ärzte sind bequem erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Areal. Dank der zentralen Lage im Bodenseekreis sind Friedrichshafen, Markdorf und Ravensburg ebenso gut erreichbar wie zahlreiche Arbeitgeber und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten rund um den Bodensee.

Das geräumige Wohnzimmer überzeugt durch seine angenehme Größe und die großen Fensterflächen. Direkt daneben befindet sich das offene Esszimmer, das ausreichend Platz für einen großen Esstisch und gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden bietet.

Ein echtes Highlight ist der außergewöhnlich große und vollständig überdachte Balkon mit schönem Blick ins Grüne. Dank seiner geschützten Ausführung lässt er sich bei unterschiedlichsten Wetterbedingungen nutzen und erweitert den Wohnbereich um einen besonders wertvollen Platz im Freien.

Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und verfügt über genügend Arbeitsfläche sowie Stauraum. Neben dem Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich flexibel als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer einrichten lässt.

Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Doppelwaschbecken und einem WC ausgestattet. Ein zusätzliches separates WC sowie ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung ergänzen die gelungene Raumaufteilung.

Die Ausstattung entspricht in Teilen dem Baujahr und eröffnet den zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit, die Räume nach den eigenen Vorstellungen zu modernisieren und neu zu gestalten.

Aktuell wird die Außenfassade des Gebäudes saniert, wodurch das Erscheinungsbild der Wohnanlage weiter aufgewertet wird. Die Eigentümerin zieht ins Ausland, weshalb die vorhandenen Möbel in der Wohnung verbleiben können. Dies bietet den Käufern die Möglichkeit, die Einrichtung zu übernehmen.

Ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerraum runden das Angebot ab.

Die Übergabe der Wohnung ist nach Absprache flexibel möglich und kann sowohl noch im Jahr 2026 als auch im Jahr 2027 erfolgen.

WOHNENZIMMER



BALKON



ESSZIMMER



SCHLAFZIMMER



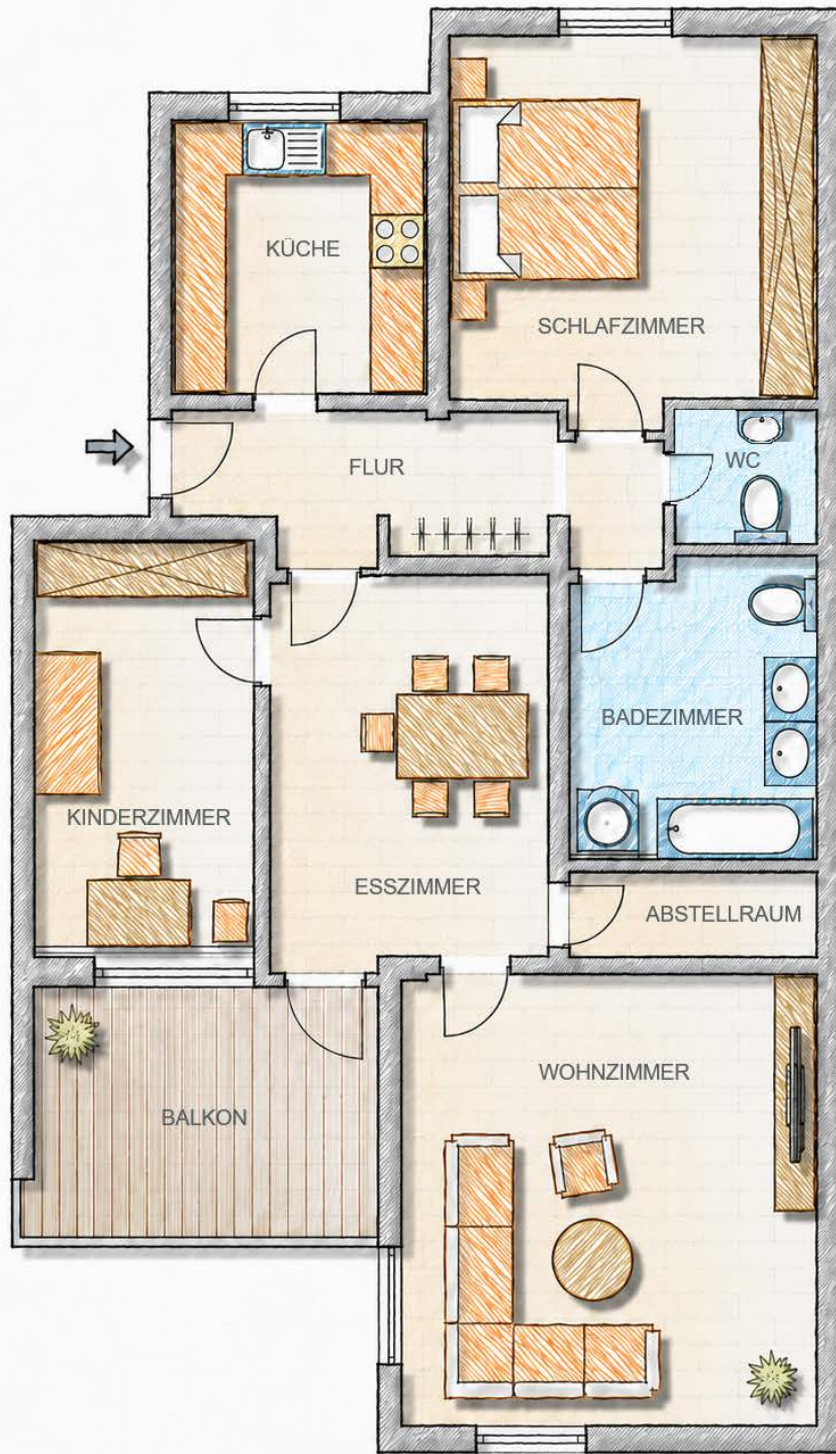
KINDERZIMMER



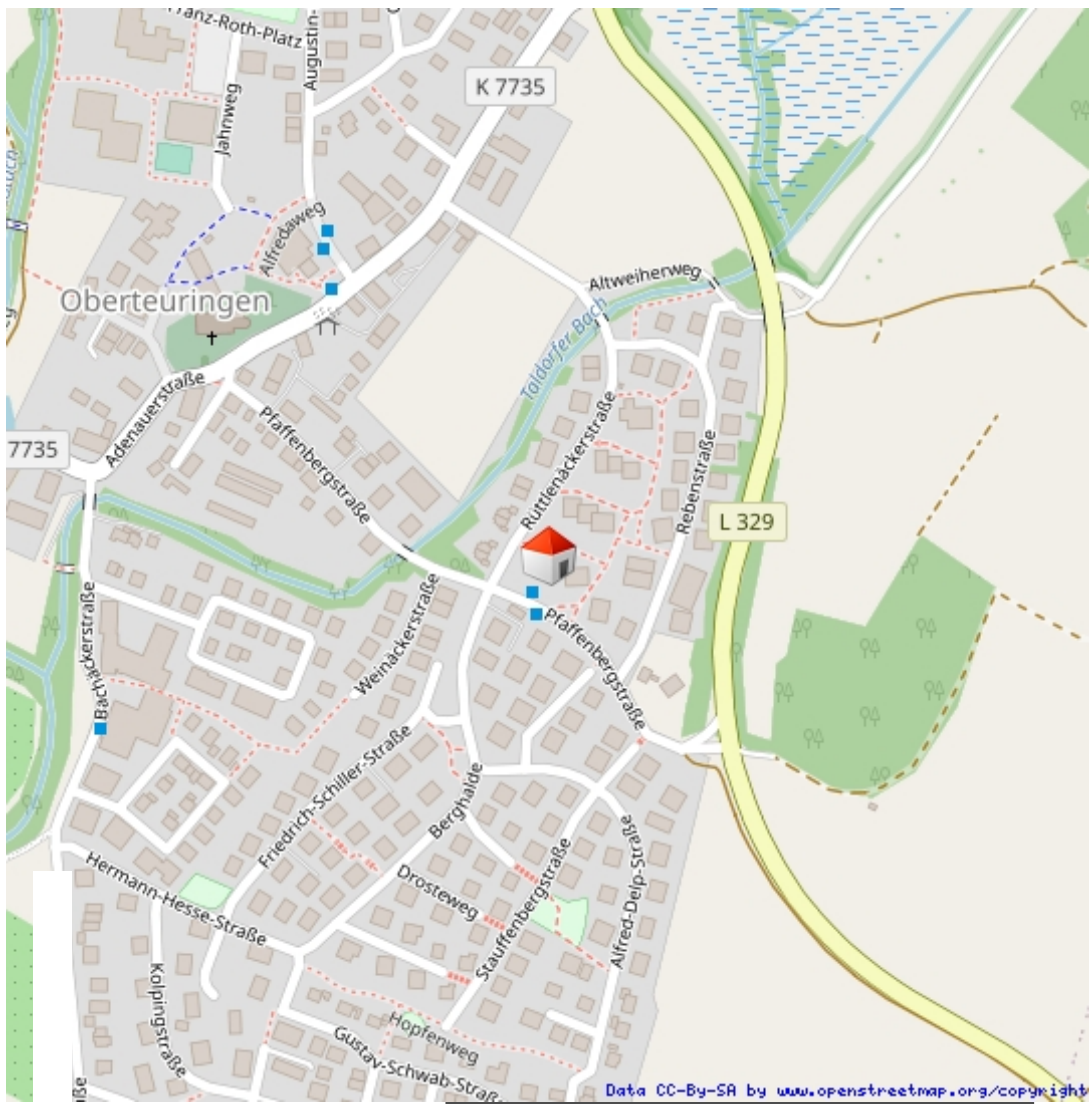
KÜCHE

BADEZIMMER





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

www.tabler-immobilien.de



TABLER IMMOBILIEN