



FLOOR21

4,5-Zimmerwohnung auf dem Lande - Perfekt für Familien und Naturliebhaber

78247 Hilzingen
Singener Str. 24

PREIS: 319.000,00 €

Präsentiert von

Hendrik Lippert

+49 162 9826926

hendrik.lippert@floor21-
immobilien.de

Floor21 Immobilien GmbH

Windmühlenstr. 24
49219 Glandorf / Börnhorst



FLOOR

Objektnummer FL21-HL-16

Zusammengefasst

Objektart	Wohnung	Befeuerung	Öl
Objekttyp	Etagenwohnung	Heizungsart	Zentralheizung
Nutzungsart	Wohnen	Etagezahl	3
Vermarktungsart	Kauf	Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Wohnfläche	ca. 109 m ²	Balkon	Ja
Anzahl Zimmer	4,5	Kaufpreis	319.000,00 €
Anzahl	3	Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. gesetzlicher MwSt.
Schlafzimmer		Hausgeld	319,00 €
Anzahl	1		
Badezimmer			
Anzahl sep. WC	1		

Für Kapitalanleger

Hausgeld:	319,00 €	Rücklagen:	27.049,00
------------------	----------	-------------------	-----------

Zustand

Baujahr:	1986	Bj. lt. EWA:	1985
Zustand:	Gepflegt	wl. Energieträger:	Öl
EWA gültig bis:	08.09.2018	EEK:	D

Objektnummer FL21-HL-16

Das Objekt



Wohn/Essbereich Simulation



Wohn/Essbereich

Objektnummer FL21-HL-16

Das Objekt



Flur Simulation



Flur

Objektnummer FL21-HL-16

Das Objekt



Bad Simulation



Bad

Objektnummer FL21-HL-16

Das Objekt



Esszimmer Simulation



Esszimmer

Objektnummer FL21-HL-16

Das Objekt



Wohnzimmer Simulation



Wohnzimmer 1

Objektnummer FL21-HL-16

Das Objekt



Wohnzimmer 2



Küche

Objektnummer FL21-HL-16

Das Objekt



Kind 1



Kind 2

Objektnummer FL21-HL-16

Das Objekt



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



FLOOR21

Objektnummer FL21-HL-16

Das Objekt



Außenansicht



Die Immobilie

Diese großzügige 4,5-Zimmerwohnung im ersten Obergeschoss bietet mit ihrer naturnahen Lage und ihrer durchdachten Raumaufteilung die perfekte Gelegenheit, für Familien- als auch Singles, welche in einer ruhigen und netten Nachbarschaft ihr neues zuhause finden wollen. Mit insgesamt 4,5 Zimmern steht der Familienplanung oder auch dem eigenen Homeoffice nichts im Wege. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand, es fanden in den letzten Jahren vereinzelt Modernisierungsmaßnahmen, wie der Einbau neuer Fenster und der Anbringung einer neuen Balkonbrüstung statt. Als neuer Eigentümer können Sie die die Wohnung mit vereinzelt Renovierungsmaßnahmen maßgeschneidert auf Ihre Bedürfnisse anpassen, zur Veranschaulichung haben wir der Anzeige Bilder hinzugefügt, die den Zustand nach einer Renovierung simulieren.

Ausstattung und Details

Mittelpunkt der Wohnung ist der große Wohnbereich, der mit einem neuen Holzofen ausgestattet ist und eine besonders gemütliche Atmosphäre schafft – ideal zum Entspannen und Wohlfühlen.

Ein weiteres Highlight ist der große Balkon, der einen herrlichen Blick in den Garten bietet und viel Platz für gesellige Stunden im Freien bereithält. Für zusätzlichen Komfort sorgt der praktische Hauswirtschaftsraum, welcher praktischen Stauraum bietet.

Die Einbauküche ist modern ausgestattet und ist im Kaufpreis inklusive. Abgerundet wird die Ausstattung durch eine Garage inklusive Stellplatz davor, einen privaten Kellerraum sowie einen gemeinschaftlich nutzbaren Fahrradraum.

Diese Wohnung vereint Wohnkomfort, Funktionalität und Wohlfühlcharakter – ein perfektes Zuhause für Paare und Familien gleichermaßen.

Der Standort

Die Wohnung befindet sich in der Singener Str. 24 in Duchtlingen, einer ruhigen und angenehmen Wohngegend mit herzlicher Nachbarschaft. Besonders für Naturliebhaber und Erholungssuchende ist die Lage ideal: Die beeindruckenden Hegau-Berge liegen in unmittelbarer Nähe und laden zu Wanderungen, Radtouren und Ausflügen in die Natur ein. Auch Wald- und Grünflächen erreichen Sie bereits nach wenigen Gehminuten – perfekt für Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten im Freien.

Trotz der ruhigen Lage sind die Autobahn, sowie die nächstgrößeren Städte wie Singen unter 10 Minuten mit dem Auto erreichbar. Besorgungen des alltäglichen Bedarfs sind somit auch nur wenige Fahrminuten entfernt. Auch Pendler in die Schweiz haben dank der Lage keinen weiten Arbeitsweg zur Grenze.



FLOOR21

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner

Hendrik Lippert

Mobil: +49 162 9826926

E-Mail: hendrik.lippert@floor21-immobilien.de

Floor21 GmbH

Rheinpromenade 4a

40789 Monheim am Rhein

