

Die erste eigene Wohnung?

Beispielfoto



Kehle 6

78669 Wellendingen

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 70,34 m²
Kaufpreis: 203.986,00 EUR
Scout-ID: 119372993



Ihr Ansprechpartner:

Leibold Finanz- und Versicherungsmakler
GmbH & Co.KG

Herr Udo Leibold

E-Mail: udo.leibold@leibold-fvm.de

Tel: +49 7426 949302

Mobil: +49 171 4673693

Web: <http://www.leibold-fvm.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	2
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	2021
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Heizungsart:	Wärmepumpe
Bezugsfrei ab:	02/2022
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 20.000,00 EUR

Die erste eigene Wohnung?



Kehle 6

78669 Wellendingen

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	70,34 m ²
Kaufpreis:	203.986,00 EUR

Objektbeschreibung:

Sonnige, ruhige Logenlage mit Blick ins Grüne oder auf den Ort.

Wenn Sie gerne eine Terrasse und Zugang zum Garten haben, weil Sie mehr Freiraum haben möchten als auf einem Balkon, sind Sie hier richtig.

Diese schicke, barrierefreie 2-Zimmerwohnung finden Sie im Erdgeschoss eines attraktiven Neubau-Mehrfamilienhauses.

Lebensqualität verteilt auf ca 70 m² Wohnfläche. Unter Anderem bieten das großzügige Tageslichtbad, der angenehm große Wohnbereich, die offene Küche sowie der Sonnenbalkon mit Gartenzugang Ihnen einen angenehmen Wohnkomfort zum günstigen Preis.

Das 11-Familienwohnhaus wird in 36-er Mauerwerk aus Ytong-Stein erstellt.

Die tragenden Innenwände werden in Kalksandstein gearbeitet.

Innenwandflächen werden verputzt und mit einem Anstrich versehen.

Dies garantiert ein angenehmes, gesundes Wohnklima.

Bad/WC, Küche, Flur Garderobe werden gefliest, die restlichen Räume werden mit einem Laminatboden ausgestattet.

Hier sind selbstverständlich eigene Wünsche bezüglich der verwendeten Materialien, gegen Aufpreis möglich. Eigenleistungen können ebenfalls erbracht werden.

Die Besichtigung von fertiggestellten Wohnungen des Bauträgers ist im Moment noch in 78658 Zimmern möglich. So können Sie sich ein Bild von der Qualität der Bauleistung machen.

Die Wohnungen sind so konzipiert, dass Generationen übergreifendes Wohnen sehr schön möglich und auch gewünscht ist.

Egal ob Sie selbst einziehen und das Wohnen in Wellendingen bevorzugen, oder ob Sie Ihr Geld in eine sichere und wertbeständige Kapitalanlage investieren möchten:

Hier sind Sie genau richtig!

Vertrauen Sie auf jahrelange Erfahrung im Bau von Mehrfamilienhäusern!

Ausstattung:

Komfortabler, barrierefreier Zugang von der Tiefgarage bis in die Wohnung

Sonniger, großzügiger Balkon

Fliesen und Laminatböden

Wohnkomfort durch die Fußbodenheizung mit

Einzelraumregelung über Thermostate

3-fach verglaste Fenster

modernes Bad mit bodenebener Dusche und

Badewanne

teilweise große, bodenebene Fensterelemente - diese sorgen für lichtdurchflutete Räume

Gemeinschaftsräume: Wasch/Trockenraum, Fahrradstellplätze, Tiefgaragen-Stellplätze und / oder wahlweise 2 Einzelgaragen
Fahrrad Abstellraum
Spielplatz

Lage:

Sonnige, ruhige Logenlage mit Blick ins Grüne oder auf den Ort.

Die Gemeinde Wellendingen liegt am südwestlichen Albrand, am Fuß des Lembergs zwischen Rottweil und Spaichingen.

Eine attraktive Gemeinde mit einer guten Infrastruktur und einem großen Zukunftspotential.

Die ortsansässigen Firmen bieten eine Vielzahl von Ausbildungs- und Arbeitsplätzen.

Wellendingen liegt nur wenige Kilometer von Rottweil, der ältesten Stadt Baden- Württembergs, oder von Spaichingen entfernt.

Nach Stuttgart und an den oberen Teil des Bodensees fahren Sie ca. eine Stunde.

Tübingen mit seiner schönen Altstadt und den Universitäten und Unikliniken ist ebenfalls in einer Stunde mit dem Auto erreichbar.

Somit eignet sich der Standort auch für Pendler hervorragend.

Für die Kleinsten steht in Wellendingen ein Kindergarten/ Kinderrippe sowie die Grundschule zur Verfügung.

Weiterführende Schulen besuchen die Kinder z.B. in Rottweil, Gosheim und Aldingen.

Zahlreiche Vereine wie Narrenzunft, Tennisverein, Sportverein, Albverein oder Seniorengymnastik bereichern das Leben im Ort.

Die Nahversorgung sichern 2 Lebensmittelgeschäfte , eine Metzgerei und eine Postfiliale.

Mit Ihren rund 3000 Einwohnern zählt die Gesamtgemeinde Wellendingen/Wilflingen zu den aufstrebenden Gemeinden im Landkreis Rottweil.

Sie wohnen hier ruhig in einer sehr schönen, naturbelassenen Landschaft und doch verkehrsgünstig - nur wenige Minuten von der B14 entfernt.

Insgesamt ein attraktiver Standort, sowohl um selbst hier zu wohnen, als auch für Kapitalanleger.

Sonstiges:

Bei den Foto´s im Exposé handelt es sich um Beispielfoto´s. Der Grundriss entspricht der Wohnung.

Der Energieausweis ist in Arbeit.

Weitere Informationen, wie z.B. eine detaillierte Baubeschreibung gerne auf Anfrage.

Die erste eigene Wohnung?



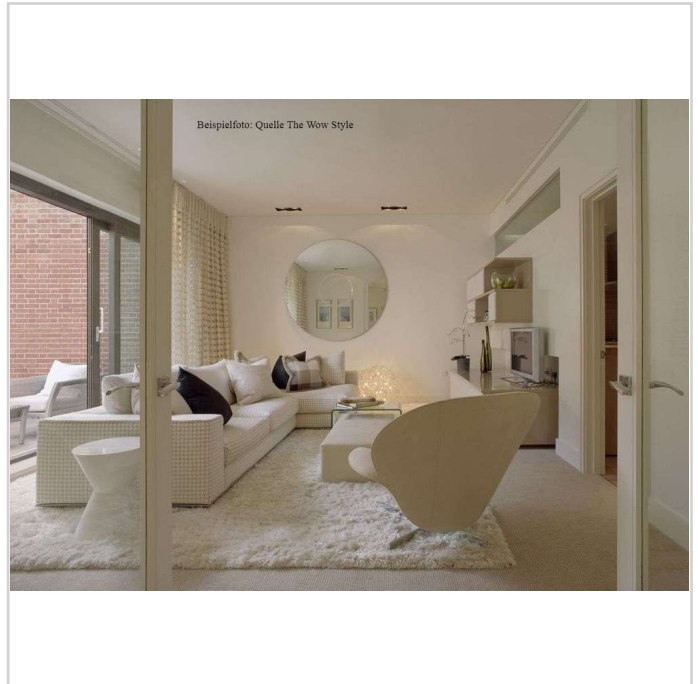
Kehle 6
78669 Wellendingen

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 70,34 m²
Kaufpreis: 203.986,00 EUR



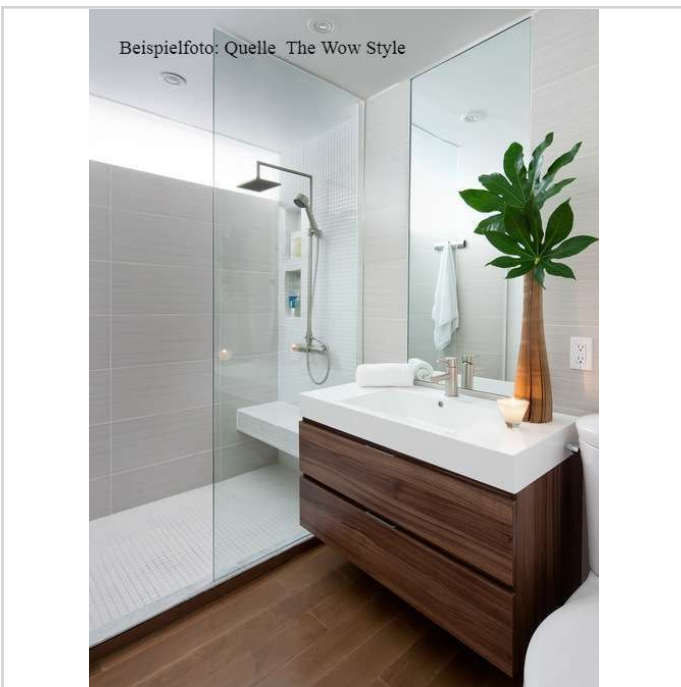
Beispielfoto

Beispielfoto Objekt Schramberg



Beispielfoto: Quelle The Wow Style

Wohnenidee



Beispielfoto: Quelle The Wow Style

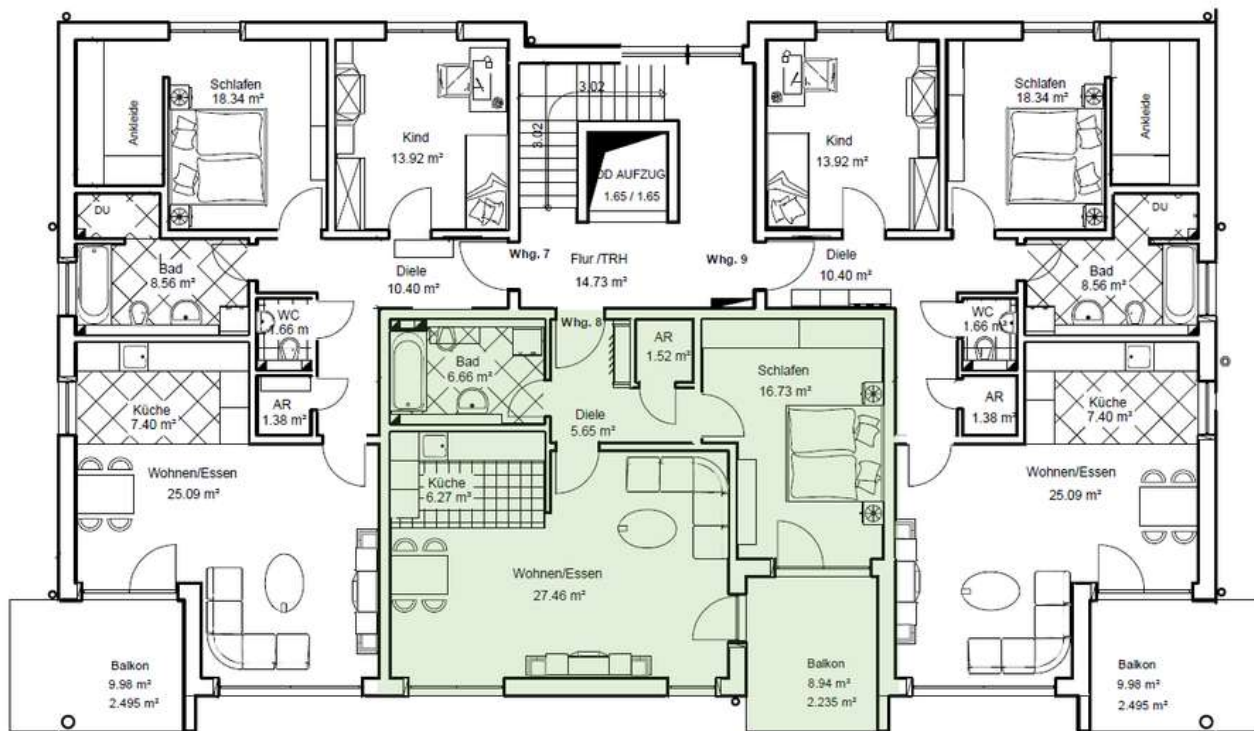
Mögliche Badgestaltung

Die erste eigene Wohnung?



Kehle 6
78669 Wellendingen

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 70,34 m²
Kaufpreis: 203.986,00 EUR



Grundriss 2 Zimmer

Die erste eigene Wohnung?



Kehle 6
78669 Wellendingen

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 70,34 m²
Kaufpreis: 203.986,00 EUR

