

Platz für Schaukel und Sandkasten - Terrasse mit Zugang zum Garten!



Kehle 6

78669 Wellendingen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 91,87 m²
Kaufpreis: 294.000,00 EUR
Scout-ID: 118896284
Objekt-Nr.: EG 01 links



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:	Erdgeschosswohnung
Etage:	0
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
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:	04/2023
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 20.000,00 EUR

Platz für Schaukel und Sandkasten - Terrasse mit Zugang zum Garten!



Kehle 6

78669 Wellendingen

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	91,87 m ²
Kaufpreis:	294.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Sonnige, ruhige Logenlage mit Blick ins Grüne oder auf den Ort. Wenn Sie gerne eine Terrasse und Zugang zum Garten haben möchten, weil Ihre Kinder dann freier spielen können, oder Sie einfach ein bisschen "grün" vor Ihrem Balkon mögen, sind Sie hier richtig.

Diese schicke, barrierefreie 3-Zimmerwohnung finden Sie im Erdgeschoss eines attraktiven Neubau-Mehrfamilienhauses. Lebensqualität verteilt auf 92m² Wohnfläche.

Unter Anderem bieten das großzügige Tageslichtbad, der angenehm große Wohnbereich, die offene Küche sowie der Sonnenbalkon Ihnen einen angenehmen Wohnkomfort der Extraklasse.

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

Die tragenden Innenwände werden in Kalksandstein gearbeitet. Innenwandflächen werden verputzt. Dies alles garantiert ein angenehmes, gesundes Wohnklima.

Bad/WC, Küche, Flur und 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. EG Wohnungen mit Gartenanteil (Sondereigentum Terrasse Zusatzkosten 5.000,-€)

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.

Gleichgültig ob Sie für sich selbst das Wohnen in Wellendingen bevorzugen, Ihnen im Alter Ihre Immobilie mit Garten zu groß geworden ist, 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 werthaltigen Mehrfamilienhäusern!

Ausstattung:

Barrierefreier Zugang von der Tiefgarage bis in die Wohnung
Barrierefreier Zugang zum Garten über die Terrasse
Sonnige Südterrasse
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: Fahrradstellplätze, Tiefgaragen Stellplätze und / oder wahlweise 2 Einzelgaragen
Fahrrad Abstellplatz
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.

Es ist 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/ Kindergruppe 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.

Platz für Schaukel und Sandkasten - Terrasse mit Zugang zum Garten!

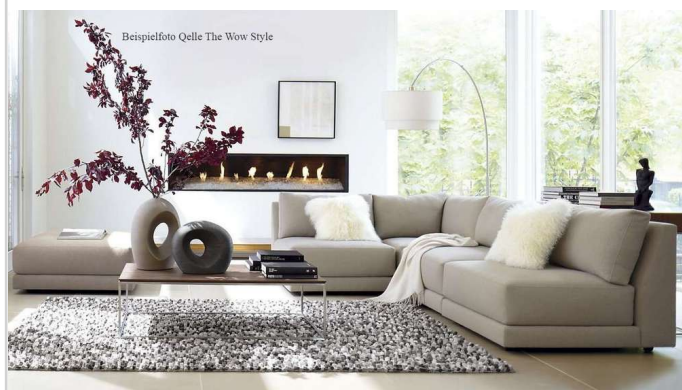


Kehle 6
78669 Wellendingen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 91,87 m²
Kaufpreis: 294.000,00 EUR



Beispielfoto Objekt Schramberg



Beispielfoto Wohnzimmer



Idee zur Badgestaltung

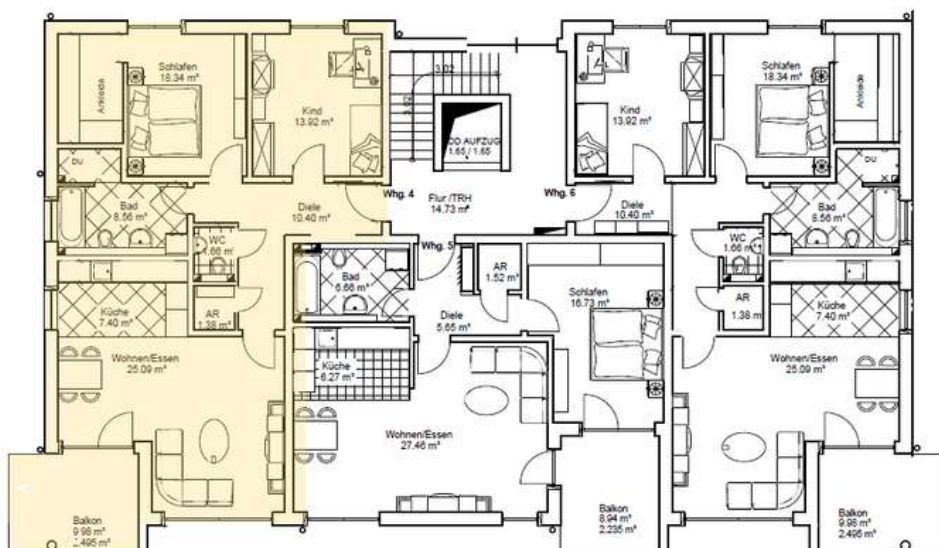
Platz für Schaukel und Sandkasten - Terrasse mit Zugang zum Garten!



Kehle 6

78669 Wellendingen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 91,87 m²
Kaufpreis: 294.000,00 EUR



Grundriss EG 3 Zimmer

Platz für Schaukel und Sandkasten - Terrasse mit Zugang zum Garten!



Kehle 6

78669 Wellendingen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 91,87 m²
Kaufpreis: 294.000,00 EUR

