



Gepflegte 1-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Südterrasse & TG-Stellplatz in Aldingen-Aixheim

Objekt: 2026-131 • 78554 Aldingen / Aixheim
121.000,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	2026-131
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	78554
Ort	Aldingen / Aixheim
Wohnfläche	ca. 37 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel Sat TV	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	1993
Zustand	Gepflegt
Kaufpreis	121.000,00 €
Außen-Provision	3 zzgl. MwSt.



Beschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte und aktuell vermietete 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung in einer im Jahr 1993 errichteten Wohnanlage in Aldingen-Aixheim.

Die Wohnung verfügt über ca. 37,44 m² Wohnfläche und überzeugt durch eine kompakte, gut nutzbare Raumaufteilung sowie eine großzügige Südterrasse.

Den Mittelpunkt der Wohnung bildet der helle Wohn- und Essbereich mit integrierter Küchenzone. Von hier aus besteht ein direkter Zugang zur Terrasse, die zusätzlichen Freiraum und eine angenehme Erweiterung des Wohnbereichs bietet.

Das separate Schlafzimmer schafft einen eigenen Rückzugsbereich. Ergänzt wird die Wohnung durch ein Badezimmer sowie praktische Abstellmöglichkeiten.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist derzeit vermietet. Dadurch eignet sie sich sowohl für Kapitalanleger mit bestehendem Mietverhältnis als auch für Käufer, die die Wohnung perspektivisch selbst nutzen möchten.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist bereits im Kaufpreis enthalten. (Der Tiefgaragenstellplatz liegt bei 15.000 €)

Lage

Die Wohnung befindet sich im Aldinger Ortsteil Aixheim in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage.

Aixheim bietet eine attraktive Verbindung aus ländlichem Wohncharakter und einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden und Städte. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, ärztliche Versorgung sowie weitere Dienstleistungsangebote befinden sich in Aldingen und der näheren Umgebung.

Auch für Freizeit und Erholung bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. Spazier- und Radwege sowie die naturnahe Lage sorgen für einen angenehmen Ausgleich zum Alltag.

Durch die verkehrsgünstige Lage bestehen gute Verbindungen in Richtung Spaichingen, Tuttlingen und Rottweil. Damit ist der Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Berufspendler interessant.



Ausstattung Beschreibung

ca. 37,44 m² Wohnfläche
2 Zimmer
Erdgeschoss
großzügige Südterrasse
Wohn- und Essbereich mit integrierter Küchenzone
separates Schlafzimmer
Badezimmer
eigener Kellerraum
eigener Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Rollläden
Öl-Zentralheizung
gepflegter Zustand
aktuell vermietet
Tiefgaragenstellplatz inklusive
Baujahr ca. 1993

Sonstige Angaben

Die Wohnung ist derzeit vermietet.

Sie eignet sich daher sowohl als Kapitalanlage als auch – unter Berücksichtigung des bestehenden Mietverhältnisses und der gesetzlichen Voraussetzungen – perspektivisch zur Eigennutzung.

Weitere Informationen zum bestehenden Mietverhältnis sowie objektbezogene Unterlagen stellen wir Kaufinteressenten gerne im Rahmen der weiteren Abstimmung zur Verfügung.

Besichtigungstermine erfolgen ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen.

Impressionen



Mehrfamilienhaus - Aussenansicht



Terasse



Mehrfamilienhaus - Aussenansicht



Küche



Abstellraum

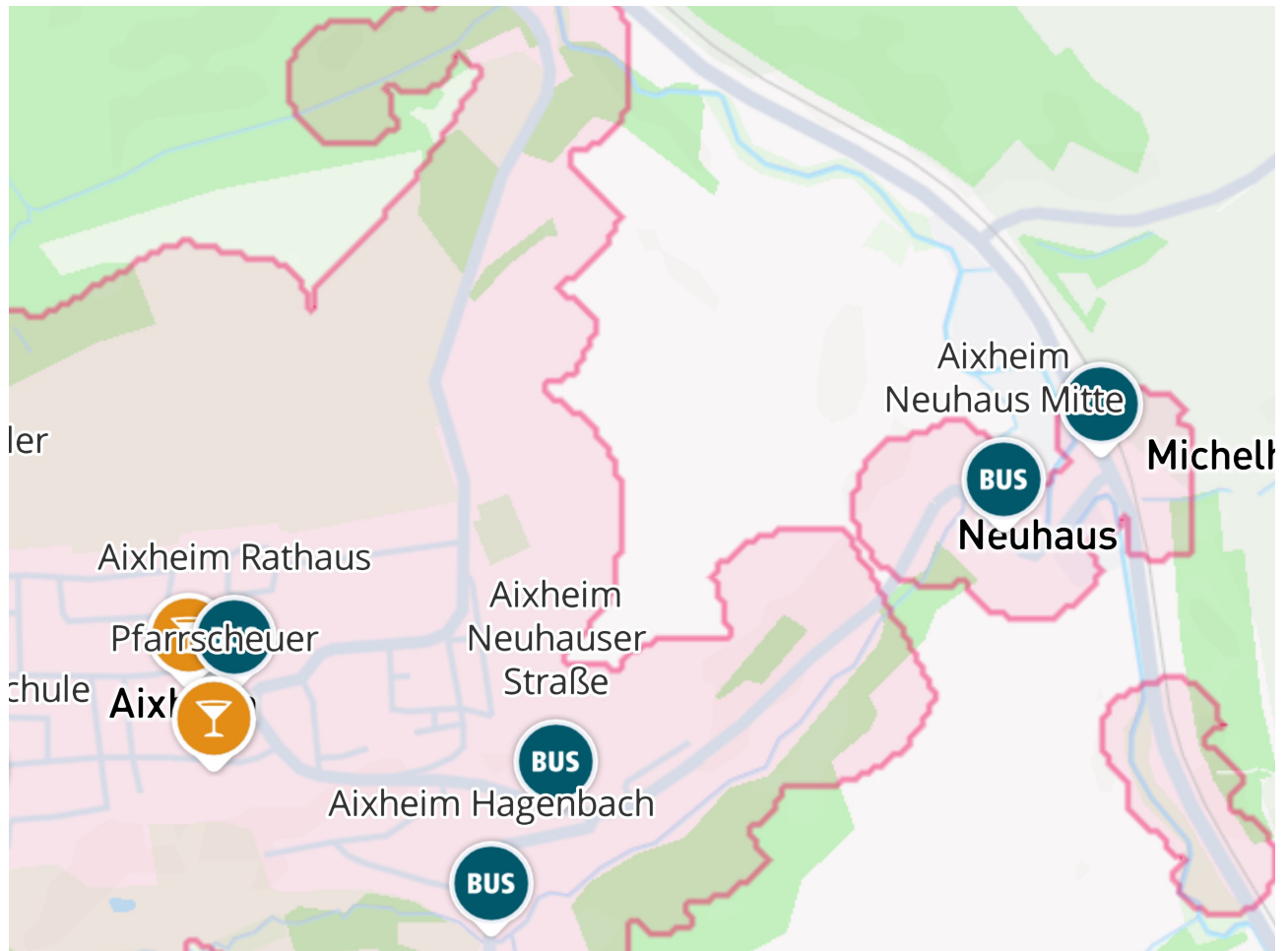


Wohnzimmer



Wohn & Esszimmer

Lageplan



Lageplan_S2_Übersicht_Fahren_5min_4x3.jpg



Ihr Ansprechpartner

Herr Dominik Merkt

Belzwies 3
78176 Riedböhringen

Mobil: +49 151 29652093

E-Mail: merkt@invicta-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Invicta Group GmbH • Belzwies 1 • 78176 Riedböhringen
Tel.: +49 151 29652093 • Mobil: • Fax:
kontakt@invicta-immobilien.de • www.invicta-immobilien.de