



Ein Zuhause zum Wohlfühlen – stilvolle 3,5-Zimmer-Wohnung in Donaueschingen

Objekt: 2026-140 • 78166 Donaueschingen
249.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2026-140
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	78166
Ort	Donaueschingen
Etage	1
Wohnfläche	ca. 87 m ²
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	1
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Balkon	Ja
Baujahr	1973
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	139,1 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	19.09.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1997
Energieeffizienzklasse	E
Kaufpreis	249.000,00 €
Außen-Provision	3,57



Beschreibung

Ein Zuhause zum Wohlfühlen – stilvolle 3,5-Zimmer-Wohnung in Donaueschingen

Es gibt Wohnungen, die auf den ersten Blick überzeugen – und diese wunderschöne, ausgesprochen gepflegte 3,5-Zimmer-Wohnung in der Friedhofstraße in Donaueschingen gehört zweifellos dazu.

Auf ca. 86,6 m² Wohnfläche erwartet Sie ein helles, freundliches und bereits renoviertes Zuhause, das mit seinem sehr guten Zustand, einer angenehmen Wohnatmosphäre und einer durchdachten Ausstattung begeistert.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und vermittelt bereits beim Betreten ein einladendes Gefühl von Helligkeit und Behaglichkeit. Die großzügig geschnittenen Räume bieten viel Platz für individuelle Wohnideen und schaffen ideale Voraussetzungen für ein komfortables Zuhause.

Besonders schön präsentiert sich das moderne und großzügige Badezimmer. Eine komfortable Dusche, eine Badewanne, Waschtisch und WC bieten alles, was man sich für den persönlichen Wohlfühlbereich wünscht. Praktisch und komfortabel zugleich: Auch Waschmaschine und Trockner finden hier ihren Platz. Ein separates Gäste-WC ergänzt das Raumangebot und sorgt insbesondere im Alltag für zusätzlichen Komfort.

Der schöne Balkon erweitert den Wohnbereich um einen privaten Platz im Freien – perfekt für den morgendlichen Kaffee, entspannte Stunden oder einen gemütlichen Tagesausklang.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine eigene Garage, einen zusätzlichen Stellplatz sowie einen Kellerraum. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung.

Ob als neues Zuhause für Paare oder eine kleine Familie oder als attraktive Kapitalanlage – diese Wohnung bietet eine gelungene Kombination aus gepflegtem, renoviertem Zustand, komfortabler Ausstattung und angenehmem Wohnambiente.

Eine Immobilie, bei der man sich schon beim ersten Besuch vorstellen kann, angekommen zu sein.

Impressionen



Garage mit Stellplatz



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Schlafzimmer



IMG_7918



Balkon



Flur



Küche



Küche



Dusche



Badezimmer



Ihr Ansprechpartner

Herr Detlev Hahn

Belzwies 1
78176 Riedböhringen

Mobil: 017610180798

E-Mail: hahn@invictaimmobilien.com

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