

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Bad Friedrichshall

**Helle 1-Zi-Wohnung in Bad Friedrichshall, 36qm,  
renoviert, TG-Stellplatz, vermietet, Provisionsfrei**



Objekt-Nr. **OM-277452**

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **139.000 €**

74177 Bad Friedrichshall  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1996	Zustand	renoviert
Zimmer	1,00	Etage	2. OG
Wohnfläche	36,00 m <sup>2</sup>	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Provisionsfreie renovierte lichtdurchflutete 1-Zimmerwohnung mit 36qm.

Im Wohnbereich wurde helles Laminat verlegt, im Küchenbereich Fliesen.

Das Badezimmer hat neben der Duschkabine ein Waschbecken und die Toilette.

Das Bad ist raumhoch weiß gefliest.

Die Wohnung ist aktuell für 360,-- € vermietet.

Miete wurde seit 2018 nicht erhöht und kann somit angepasst werden.

Interessant auch für Kapitalanleger!

## Ausstattung

Neuer Laminatboden aus 2018

Küchenzeile mit Glaskeramik Kochfeld 4 Kochstellen und Backofen

Kühlschrank mit Gefrierfach

Herdset und Kühlschrank wurden in 2024 erneuert!

2 große Fenster mit Kunststoffrahmen, eines davon raumhoch

Kellerabteil

Waschmaschinenraum im UG

Tiefgaragenstellplatz

Hausmeisterservice

Außenfassade wurde 2018 renoviert

Kein Sanierungsstau

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche

## Lage

Das gepflegte Mehrfamilienhaus befindet sich in Ortsrandlage des Bad Friedrichshaller Stadtteils Plattenwald.

Von der Wohnung geht der Blick direkt ins Grüne.

Kurze Entfernungen zu Audi, SLK Klinik, Neues IT-Zentrum der Schwarz Gruppe.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	87,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Außenansicht Südwestseite

# Exposé - Galerie



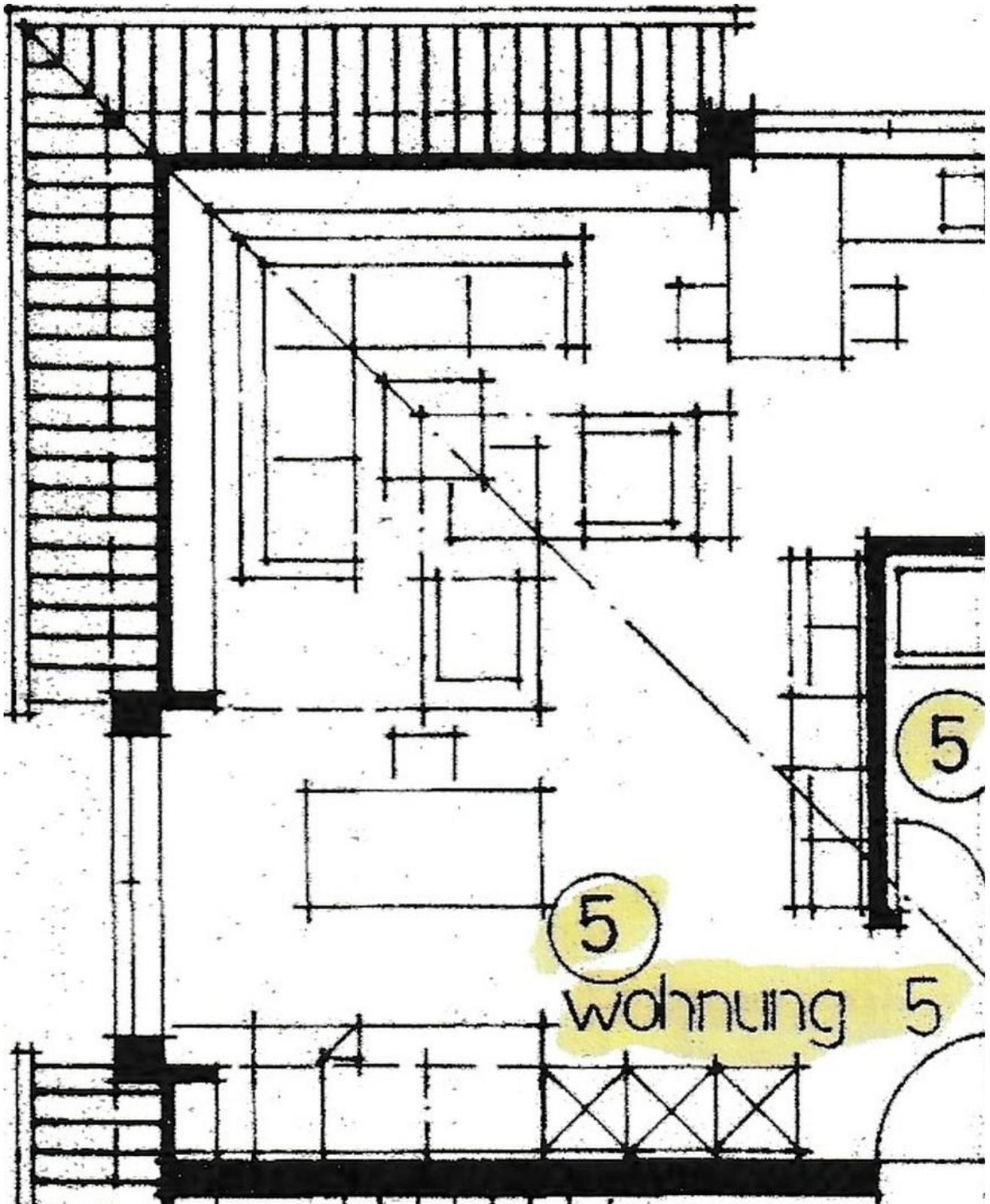
Innenansicht

# Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Grundrisse



Grundriss