

Exposé

Erdgeschosswohnung in Reichenbach

Schöne 4,5 Zimmer-Wohnung mitten im Grünen



Objekt-Nr. OM-289292

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **375.000 €**

Ansprechpartner:
Andrea Wiedenhöfer
Telefon: 0178 2182458

73262 Reichenbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1986	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	98,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	570 €	Garagen	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese sonnige 4,5 Zimmer Wohnung befindet sich im Erdgeschoss/ Hochparterre eines Mehrfamilienhauses.

Die durchdachte Aufteilung mit vielen Fenstern und die gepflegte Ausstattung sorgen für einen schönen Gesamteindruck. Zudem überzeugt auch die Lage des Hauses, freistehend am Waldrand mit Blick in die Natur.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten mit dem Auto oder Bus erreichbar (die Bushaltestelle ist ca. 2 Minuten zu Fuß entfernt). Kindergärten sind ebenfalls nur wenige Minuten entfernt.

Mit einer Gesamtfläche von 98 qm bietet diese Wohnung tolle Möglichkeiten für Jung und Alt.

Im Innenbereich begrüßt Sie ein einladender Empfangsbereich mit ausreichend Platz für Garderobe und Schuhschränke.

Hier befindet sich auch eine Abstellkammer sowie das Gäste-WC.

Durch den Flur kommen Sie in den sonnenverwöhnten und offen gestalteten Wohn- und Essbereich, wo Sie mit Familie und Freunde gemütlich verweilen und den Blick ins Grüne genießen können.

Für Hobbyköche steht eine gepflegte Einbauküche mit vielen Extras und viel Stauraum zur Verfügung.

Im hinteren Bereich befinden sich die Privaträume (2 Kinderzimmer/Büro und 1 Elternschlafzimmer) sowie das 2014 modernisierte Tageslichtbad mit begehbaren Rainshower-Dusche, Badewanne und WC.

Alle Zimmer bieten einen wunderschönen Blick ins Grüne.

Für alle, die das Leben draussen genießen, finden hier ein XXL- Balkon mit Weitblick bis zur schwäbischen Alb.

Zu der Wohnung gehört eine mit elektrischem Tor abschließbare Einzelgarage.

Im UG gibt es noch einen geräumigen Kellerraum mit ausreichend Staumöglichkeiten. Garage und Kellerräume sind bequem über den Aufzug erreichbar.

Ausstattung

AUSSTATTUNG HAUS

- Gemeinschaftsgarten mit Kinderspielplatz
- 3 Trockenräume und 1 Wäschespinn für den Gemeinschaftsgarten
- Fahrradraum
- Aufzug

AUSSTATTUNG WOHNUNG

2014 komplett modernisiert:

- Wände neu
- Parkettboden in den Wohnräumen; Küche, Bad und WC: Fliese
- Bad und Gäste-WC neu
- Heizkörper lackiert
- Rolladengurte ausgetauscht

-Fenster neu lasiert

- pro Raum mind. 1 Fenster oder Balkontür mit hochwertigen Fliegengitter ausgestattet

- Einbauküche Ausstattung:

- Backofen und Dampfgarer
- Induktionskochfeld
- Spülmaschine
- Kühlschrank und Gefrierschrank
- Berbel Dunstabzugshaube
- 2 Karusell-Eckschränke
- 1 Apothekerschrank
- Brotschneidemaschine in der Schublade integriert
- Echtholz-Arbeitsplatte von spekva

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	87,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

