

Exposé

Wohnung in Ammerbuch

Helle 2 Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage zzgl. Stellplatz



Objekt-Nr. OM-293165

Wohnung

Verkauf: **173.000 €**

72119 Ammerbuch
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	48,20 m ²	Etage	2. OG
Nutzfläche	50,55 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	256 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese toll geschnittene 2-Zimmerwohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienwohnhaus im 2. Obergeschoss am ruhigen Ortsrand von Ammerbuch-Altingen.

Die Wohnung betreten Sie über den Flur, der als Garderobe genutzt werden kann. Von dort aus haben Sie Zugang zum hellen Wohnbereich und der offenen Küche. Durch einen weiteren kleinen Flur gelangen Sie zum Schlaf- und zum Badezimmer, welches mit Wanne, Waschbecken und WC ausgestattet ist. Den überdachten Balkon erreichen Sie sowohl über das Wohn-, als auch über das Schlafzimmer.

Im Schlafzimmer ist helles Laminat verlegt, der Rest der Wohnung ist mit einem Fliesenboden ausgestattet. In der gesamten Wohnung sind keine Tapeten angebracht; an sämtlichen Wänden befindet sich Rauputz, den Sie nach Belieben in Ihrer Wunschfarbe streichen lassen können.

Besonders zu erwähnen ist, dass im Juni 2023 eine Pellets-Zentralheizung verbaut wurde. Der Energieausweis beruht noch auf Grundlage der mittlerweile entsorgten Heizanlage. Man kann künftig von besseren Werten ausgehen.

Ein Kellerraum, eine Waschküche, ein eigener Stellplatz im großzügigen Innenhof sowie der ganzjährige Hausmeisterservice runden das Angebot ab.

Die Wohnung ist im Moment noch vermietet, wird aber in Kürze geräumt und kann somit alsbald bezogen werden.

Ausstattung

- + Bad mit Wanne
- + Einbauküche
- + überdachter Balkon
- + eigener Stellplatz (zzgl. € 12.000,00)
- + Waschküche
- + Keller
- + Hausmeisterservice
- + Zentralheizung Pellets

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich im Ammerbucher Teilort Altingen. In Altingen finden Sie eine Grundschule, zwei Kindergärten, einen Sportplatz, eine Turn- und Festhalle sowie Einkaufsmöglichkeiten und eine Tankstelle.

Eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ebenso gegeben. Mit der Ammertalbahn erreichen Sie die Universitätsstadt Tübingen in 12 min, Herrenberg in nur 8 min. Es fahren auch Buslinien nach Rottenburg und nach Nagold.

Mit dem Pkw gelangen Sie in weniger als 5 min nach Herrenberg oder an die Autobahnanschlussstelle der BAB A81, in 20 min sind Sie in Tübingen.

Ich freue mich, wenn ich Ihr Interesse geweckt habe - kontaktieren Sie mich gerne.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Ostseite

Exposé - Galerie



Nordseite



Wohnen_01

Exposé - Galerie



Wohnen_02



Wohnen_03

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche_01

Exposé - Galerie



Küche_02



Küche_03

Exposé - Galerie



Badezimmer_01



Badezimmer_02

Exposé - Galerie



Balkon_01



Balkon_02

Exposé - Galerie



Flur / Eingangsbereich

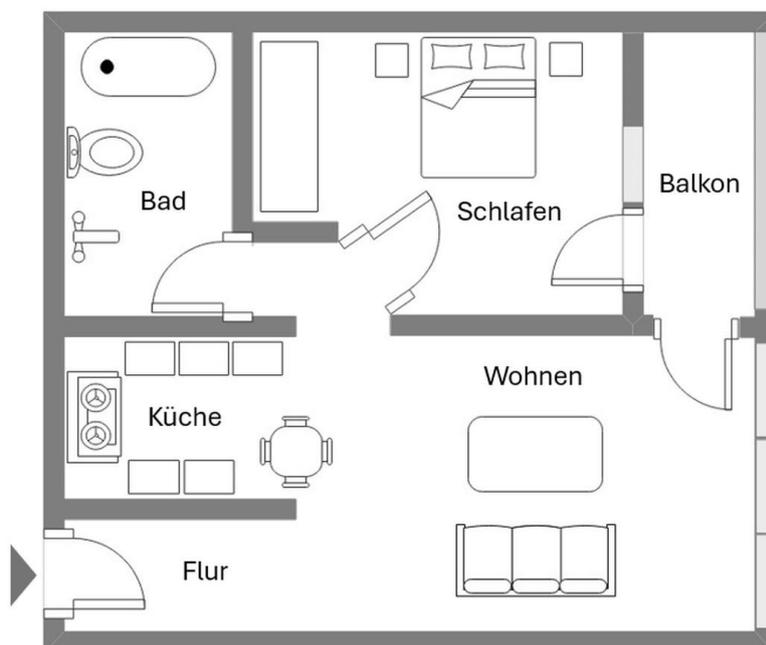


Stellplatz



Südseite Whg. 7

Exposé - Grundrisse



Grundriss Whg. 7