

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Kirchheim unter Teck

**DG-Whg - zentrumsnah mit Wohlfühlcharakter - ca. 132 m<sup>2</sup> Wfl Aufzug u. 2 TG-Stellplätze**



Objekt-Nr. OM-293984

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **631.800 €**

73230 Kirchheim unter Teck  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2019	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	132,00 m <sup>2</sup>	Tiefgaragenplätze	2
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese schöne Wohnung im Dachgeschoss, eines 2019 fertig gestellten 6-Familienhauses, überzeugt durch eine luxuriöse Innenausstattung und individuelle Akzente ebenso, wie durch ihren großzügigen Wohn-Essbereich und zwei geräumige Schlafzimmer. Zur Wohnung gehören, neben dreieinhalb einladenden Zimmern, nicht nur ein großes Badezimmer, sondern auch ein separates Gäste-WC.

Außerdem verfügt die Wohnung über zwei Balkone mit einem tollen Ausblick in die angrenzenden Gärten, wobei einer der beiden sowohl durch den Wohn-Essbereich, als auch durch das angrenzende Zimmer, zu betreten ist.

Die Fliesen im Flur, Bad, Gäste-WC und Küchenbereich, sowie der edle, festverklebte Parkettboden sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre, welche durch die Fußbodenheizung in der kalten Jahreszeit noch erhöht wird.

Wer den Wasch- und Trockenraum im Untergeschoss nicht nutzen möchte, dem stehen die schon vorhandenen Anschlüsse, für Waschmaschine und Trockner, im Bad zur Verfügung

Die Wohnung ist seniorengerecht und lässt sich bequem über einen Fahrstuhl aus der Tiefgarage erreichen.

Bis auf die Tür zum Gäste-WC haben alle anderen Türen in der Wohnung eine Breite von ca. 94 cm, so dass auch Rollstuhlfahrer sich in der Wohnung gut bewegen können. Außerdem verfügt einer der beiden Balkone über einen nahezu barrierefreien Zugang, realisiert durch eine Hebe-Schiebe-Tür, mit einer Schwellenhöhe von ca. 1,5 cm von innen und einer Schwellenhöhe von ca. 1,0 cm von außen.

In der Tiefgarage stehen zwei PKW-Stellplätze und ein zusätzlicher Abstellplatz zur Verfügung, so dass sich hier eine Gesamtbreite von ca. 6,80 m ergibt.

## Ausstattung

Eine stilvolle und moderne Einbauküche, ausgestattet mit Markengeräten, sowie eine Klimaanlage und von ortsansässigen Schreibern hergestellte Einbauschränke, welchen zusätzlichen Stauraum schaffen und das stimmige Bild abrunden, sind im Preis inbegriffen.

In jedem Zimmer stehen mindestens zwei Datendoppeldosen zur Verfügung, welche hohe Geschwindigkeiten und sicherere Verbindungen gewährleisten.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur Anfragen mit vollständiger Adressangabe und erreichbarer Telefonnummer beantwortet werden können.

## Lage

Die Wohnung liegt direkt im Stadtteil Kirchheim in zentraler Lage, mit einem herrlichen Blick von den Balkonen in die angrenzenden Gärten. Von der Wohnung ist die Altstadt fußläufig, ebenso wie der Bahnhof mit S-Bahnanschluss und der daneben liegende Busbahnhof, in kurzer Zeit erreichbar. Die nächstgelegene Bushaltestelle ist keine 200 m entfernt. Auch die beiden Autobahnanschlussstellen Kirchheim/Teck Ost und Kirchheim/Teck West sind schnell erreicht.

Kirchheim (ohne Stadtteile Jesingen, Nabern, Ötlingen, Lindorf) verfügt über zwei Gymnasien, zwei Realschulen, zwei Grund- und Werkrealschulen sowie zusätzlich zwei reine Grundschulen. Außerdem gibt es noch zwei berufliche Schulzentren, welche ebenfalls über ein reichhaltiges Weiterbildungsangebot verfügen.

Quelle: [https://www.schulen-vergleich.de/ort/Kirchheim\\_%28Teck%29/08116033.html](https://www.schulen-vergleich.de/ort/Kirchheim_%28Teck%29/08116033.html)

Bezüglich Kindergärten & Kindertagesstätten in Kirchheim Teck möchte ich auf folgende Webseite verweisen, da es in diesem Bereich mehr als 30 Einrichtungen gibt.

Quelle: <https://www.kirchheimer.info/stadt-kirchheim/wissenswertes/kinderbetreuung>

In der Nähe befinden sich Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Arztpraxen

Wer weitere Informationen über Kirchheim unter Teck sucht, wird hier fündig

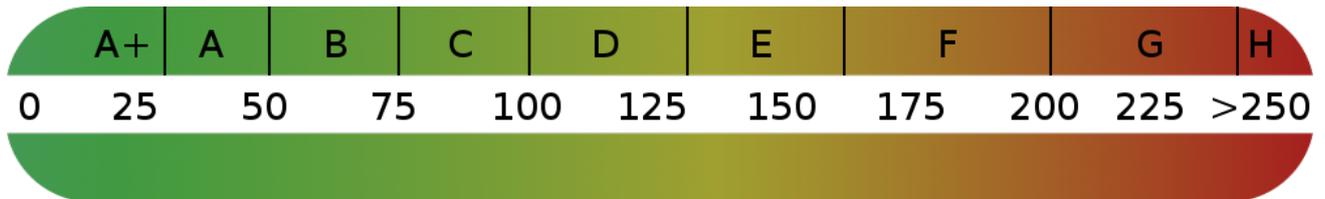
<https://www.kirchheim-teck.de/de/Stadt-Rathaus/Unsere-Stadt/Liebenswertes-Kirchheim-unter-Teck>

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	18,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Balkon 1 und 2

# Exposé - Galerie



Schwelle zum Balkon\_1



Balkon 2

# Exposé - Galerie



Essbereich



Flur

# Exposé - Galerie



Einbauschränk 1



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Schlafen 1



Schlafen 2

# Exposé - Galerie



Bad

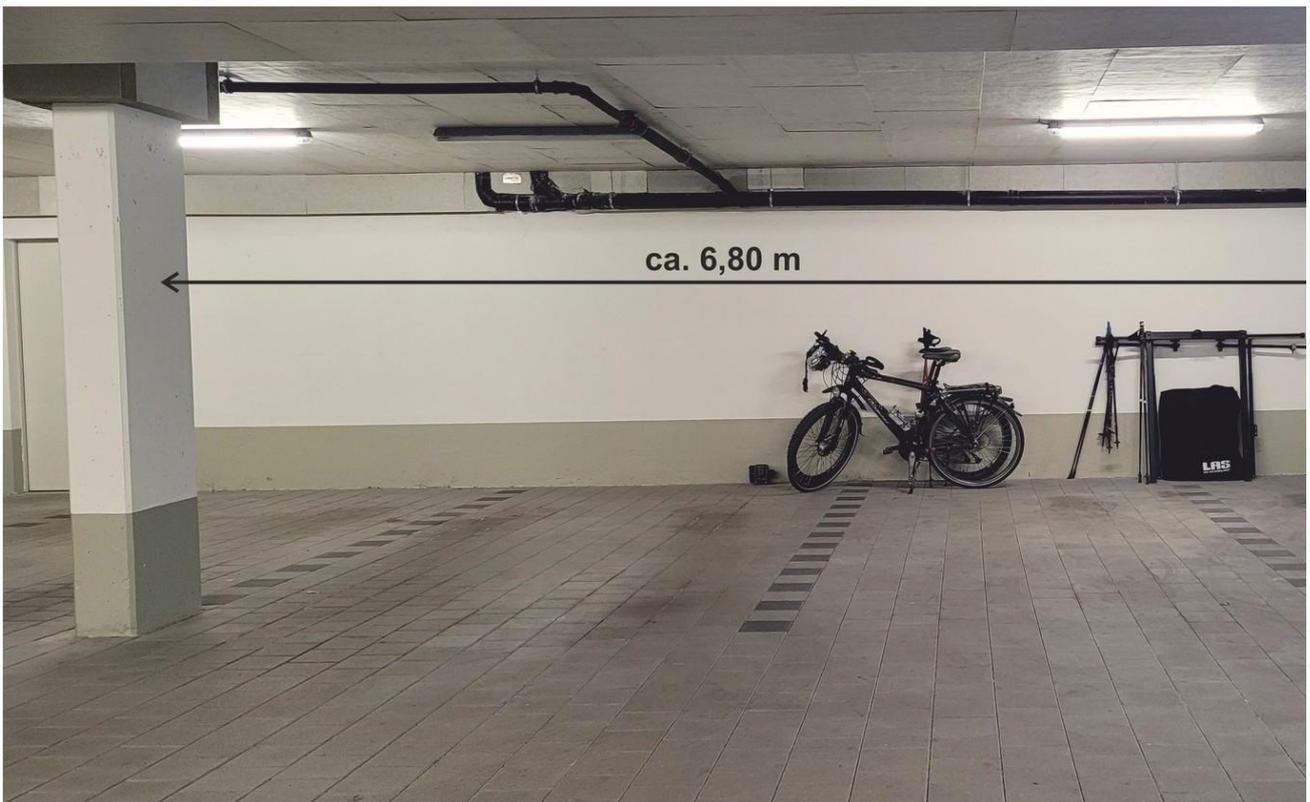


Waschtisch im Bad



Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Stellplätze