

Exposé

Wohnung in Heubach

Grosszügige und helle 4-Zimmer-Eigentumswohnung



Objekt-Nr. OM-294445

Wohnung

Verkauf: **274.000 €**

73540 Heubach
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|---------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1959 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 6 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 4,00 | Schlafzimmer | 2 |
| Wohnfläche | 107,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Nutzfläche | 8,00 m ² | Etage | 1. OG |
| Energieträger | Gas | Garagen | 1 |
| Hausgeld mtl. | 259 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die sehr schöne und helle Wohnung mit ca. 107m²-Wohnfläche zum Wohlfühlen befindet sich im 1. OG von einem sechsstöckigen, gepflegten Mehrfamilienhaus mit Ausblick auf den Rosenstein.

Alle Zimmer und Bad/WC/Küche haben Aussenfenster

Grosszügiger Südbalkon

Nordbalkon

Einzelgarage im Hof mit Sektionaltor elektrisch (Garage im Preis enthalten!)

Kellerraum 8 m²

Aufzug im Haus

Energieausweis vorhanden, (130kWh/(m²*a), E, Erdgas, Verbrauchsausweis). Umstellung im Haus auf Nahwärme aus regenerativen Energien in Q2/2024.

Bj. 1959, Gebäude laufend renoviert.

Privatverkauf, es fällt keine Provision an.

Verfügbar sofort/nach Vereinbarung.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Einkaufsmöglichkeiten fussläufig in wenigen Minuten erreichbar z.B. Lidl, Edeka, Apotheke, Post, Bäcker. Sportmöglichkeiten (u.a. Fitness Studio) und Freibad in direkter Nähe.

Perfekte Verkehrsanbindung über die B29 Richtung Aalen, Schwäbisch-Gmünd und Stuttgart; nach Heidenheim; zur A7 in 20 Minuten Fahrzeit.

Bahnanschluss in 5 Minuten Fahrzeit erreichbar.

Kindergarten, Grundschulen, Hauptschule, Realschule, Gymnasium sind vorhanden.

Weitere Informationen über die Stadt Heubach finden Sie online über www.heubach.de

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 130,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Zimmer 1 Süd



Zimmer 1 Süd

Exposé - Galerie



Zimmer 2 Ost



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



WC



Balkon-Süd mit Sitzecke

Exposé - Galerie



Balkon-Süd



1.OG Südseite

Exposé - Galerie



1. OG Nordseite u. Eingang

Exposé - Grundrisse

