

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Bad Rappenau

### Traumhafte Dachgeschosswohnung mit viel Licht und Aussicht



Objekt-Nr. OM-352226

### Dachgeschosswohnung

Verkauf: **469.000 €**

Ansprechpartner:  
Stephan Kisling

74906 Bad Rappenau  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1979	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	156,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	390 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Vom Architekten individuell gestaltete Dachgeschosswohnung. Besonders die lichtdurchfluteten Zimmer und die beiden Balkone machen diese Wohnung zu einem einzigartigen Wohnerlebnis. Die Kombination aus einzigartigem Schnitt und die hohen Wände im Wohnzimmer sorgen für den besonderen Flair. Die Wohnung befindet sich in sehr gutem Zustand. Der zum Haus gehörende Garten kann mit genutzt werden.

## Ausstattung

Gemütlicher Kachelofen im Wohnzimmer.

Hochwertige Küche mit Markengeräten und Induktionskochfeld.

1 Schlafzimmer und 2 Kinderzimmer.

Durch die beiden Balkone genießen Sie morgens Ihren Kaffee zum Sonnenaufgang und abends zum Kaltgetränk den Sonnenuntergang.

Sehr viel Stauraum vorhanden (2 Abstellkammern auf den Balkonen), eine Abstellkammer in der Wohnung, ein großer Dachboden sowie geräumiger Kellerraum (Plus Waschküche und extra Fahrradkeller).

Eigene, geräumige Garage vorhanden.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer sehr begehrten und ruhigen Wohnlage von Bad Rappenau, nur wenige Meter von der idyllischen Waldlandschaft entfernt. Die ausgezeichnete Infrastruktur machen diese Immobilie zu einem perfekten Zuhause für Paare oder Familien. Hier vereinen sich naturnahes Wohnen mit städtischem Komfort.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	97,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Essbereich



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 1



# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 2

# Exposé - Galerie



Küche



Flur



# Exposé - Galerie



Balkon 1



Balkon 1



# Exposé - Galerie



Balkon 2

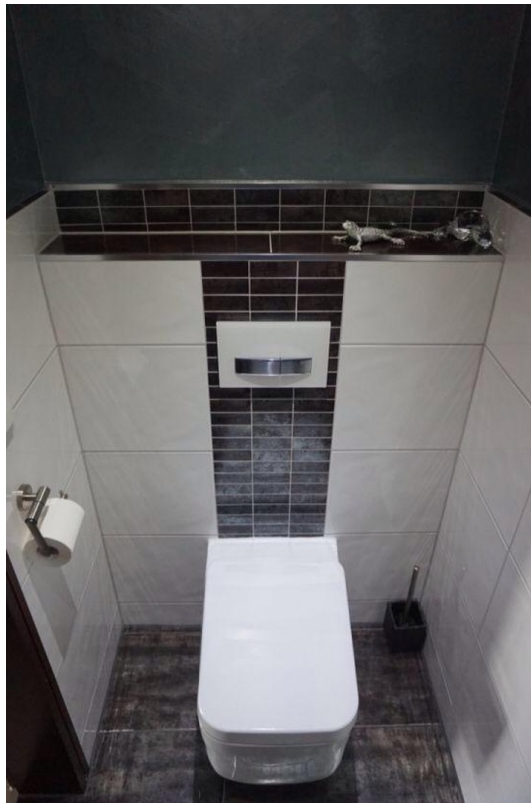


Bad

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Gäste WC

# Exposé - Galerie



Diele



Haus



# Exposé - Galerie



Garten



Garage

# Exposé - Grundrisse

