

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Garding

### Schöne, helle Etagenwohnung in Sackgasse



Objekt-Nr. OM-364122

### Dachgeschosswohnung

Verkauf: **250.000 €**

25836 Garding  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	70,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	20,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	80 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in dieser charmanten Wohnung in Garding, gelegen in einer ruhigen Sackgasse.

Diese geräumige 4-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen auf ca. 70 Quadratmetern ein gemütliches Zuhause, das ideal für Familien ist. In einem soliden, 1996 in Massivbauweise erstellten Wohnhaus mit 2x2 Einheiten, steht diese Wohnung im

Dachgeschoss zum Verkauf.

Eine sehr helle und großzügig geschnittene Wohnung über 2 Etagen erwartet Sie als neuen Eigentümer. Die DG- Wohnung teilt sich in das große Wohnzimmer mit Zugang zum West-Balkon und der offenen Küche mit neuer EBK.

Außerdem 2 Schlafzimmern, einem Dusch-Bad mit Fenster und Anschluss für die Waschmaschine.

Eine offene Holzterasse führt in den ausgebauten Spitzboden. Hier steht ein abgeschlossener großer Raum mit 3 Fenstern als weitere Nutzfläche zur Verfügung.

Außerdem wurde die eigene Gastherme (BJ2019) nur für diese Wohnung in einem Nebenraum im Spitzboden installiert. Somit haben Sie die Kosten für Heizung und

Warmwasser stets unter Kontrolle. Dort befindet sich auch ein zusätzliches WC mit Waschbecken.

Es gibt zusätzlich einen separaten, eigenen Abstellraum außen am Haus sowie ein eigenes Gartenhaus, welches weiteren Platz zum Unterstellen bietet.

Ein PKW- Stellplatz auf dem Grundstück gehört auch zu dieser Wohnung.

## Ausstattung

Diese Wohnung vereint Komfort und eine attraktive Lage. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Auf dem Gartenhaus befindet sich eine PV Anlage mit Speicher-Accu und 4x Solarpanelen.

## Lage

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste Bushaltestelle befindet sich nur 500 Meter entfernt, und auch der Bahnhof Garding ist in weniger als 15 Minuten zu Fuß erreichbar. In der Umgebung finden Sie zahlreiche Restaurants und Supermärkte für den täglichen Bedarf, sowie die Theodor-Mommsen-Schule in unmittelbarer Nähe, die den Schulbesuch Ihrer Kinder erleichtert. Der Stadtpark ist ebenfalls nur einen kurzen Spaziergang entfernt und ideal für Familienausflüge.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	110,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

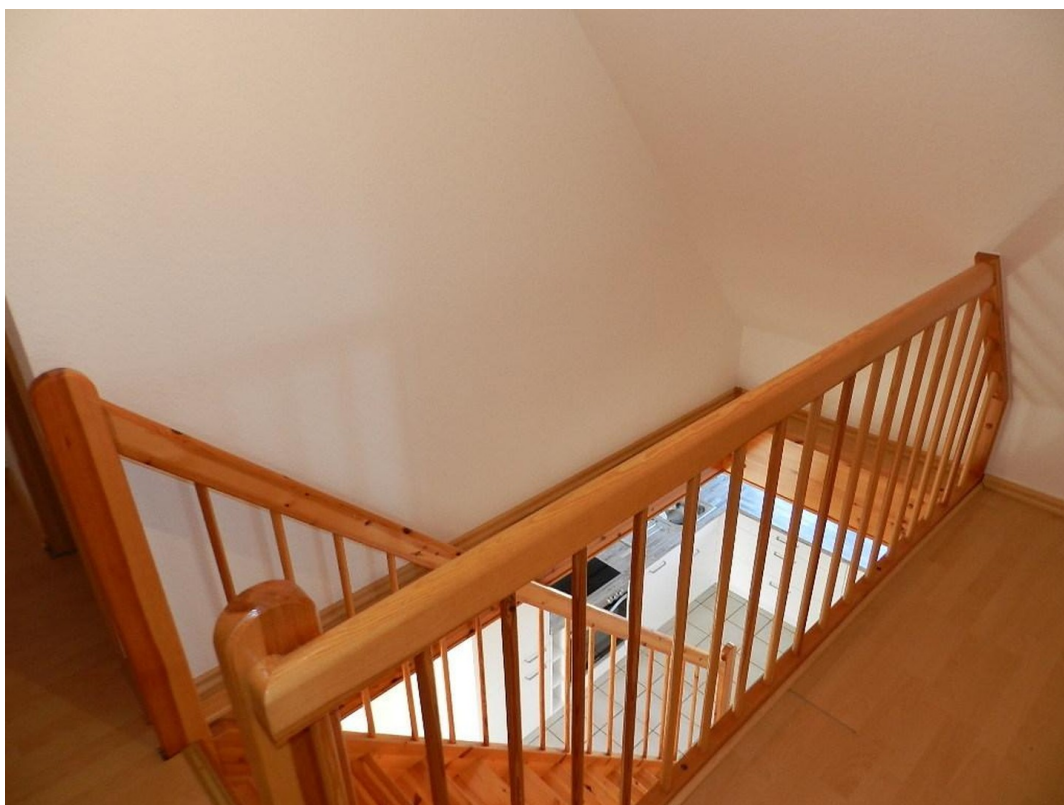




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

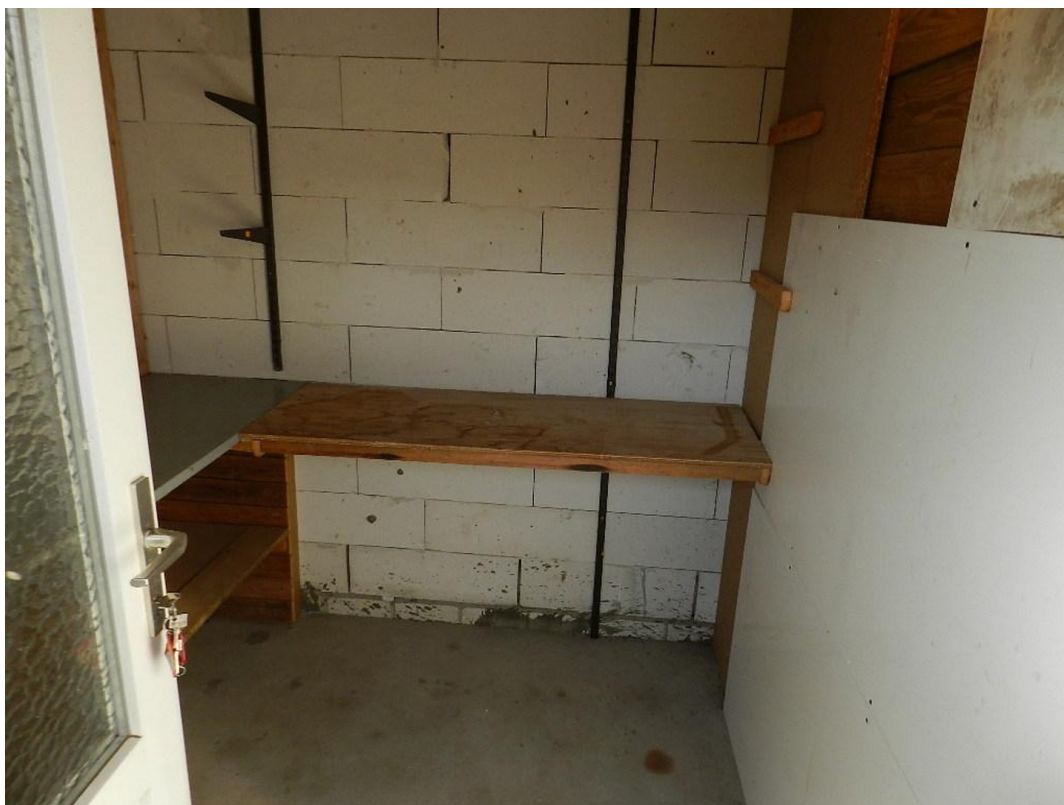
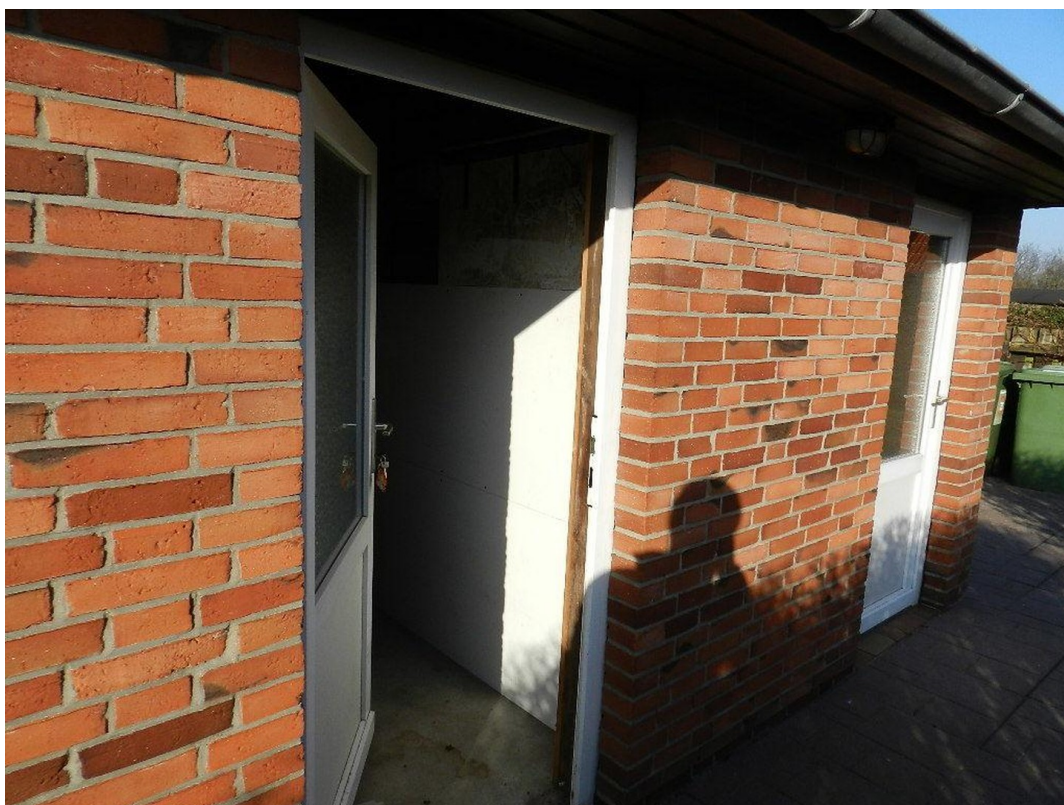




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



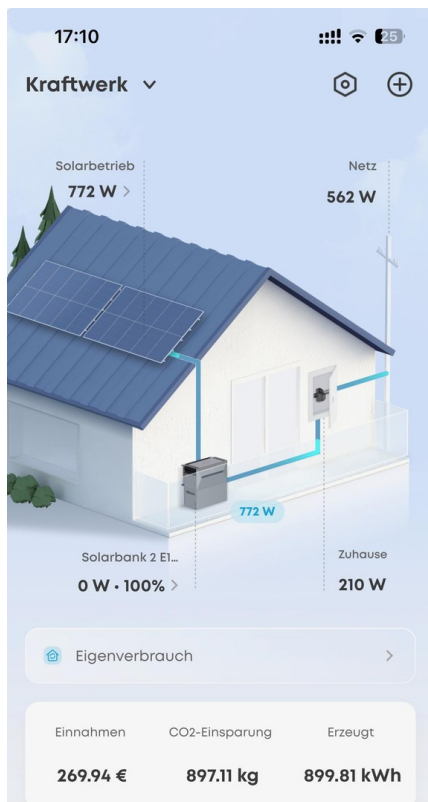


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

