

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Siegersberg

### Helle 3 Zimmer ETW in Siegersberg



Objekt-Nr. OM-394383

### Erdgeschosswohnung

Verkauf: **169.000 €**

Ansprechpartner:  
Michael Schmiedkunz

71540 Siegersberg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	67,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	43,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Garagen	1
Hausgeld mtl.	275 €	Heizung	Ofenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

! 950.- EUR Notargebühren bereits bezahlt !

Diese gepflegte Erdgeschosswohnung überzeugt mit einer gut durchdachten Raumaufteilung und ca. 67 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Das im Jahr 1958 in Massivbauweise errichtete Gebäude befindet sich in beliebter, naturnaher Lage und eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Zur Ausstattung gehört eine Einbauküche mit Elektrogeräten, ein Tageslichtbad, das 2019 modernisiert wurde, sowie ein Öl-Kachelofen, dessen Brenner 2013 erneuert wurde.

Ein weiteres Highlight ist die eigene Terrasse mit 27 qm und einem eigenen Grünstreifen von 9 qm, die zum Entspannen im Freien einlädt.

Alle Fenster sind mit Fliegengittern ausgestattet. Außerdem stehen eine Einzelgarage, ein Bühnenabstellraum und ein Keller zur Verfügung.

Zur Wohnung kann noch ein ca. 1200 m<sup>2</sup> großes Wald- und Wiesengrundstück in unmittelbarer Nähe erworben werden.

## Ausstattung

Bei der Ausstattung der Geräte wurde auf gehobene Qualität und deutsche Hersteller geachtet. (Miele, Hansgrohe u.s.w.)

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Südlage, sehr ruhig, da Siegelsberg keine Durchfahrtsstraße hat.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	145,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

