

Exposé

Terrassenwohnung in Ammerbuch

**Helle, renovierte 1-Zi.-Wohnung mit Balkon, Möblierung
& Stellplatz, sofort frei, provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-400204

Terrassenwohnung

Verkauf: **129.000 €**

Ansprechpartner:
Damir

72119 Ammerbuch
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	35,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Holzpellets	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Frisch renovierte, stilvoll möblierte 1-Zimmer-Wohnung (ca. 35 m²) im 1. OG eines gepflegten MFH (Bj. 1993) in Ammerbuch.

Heller Wohn-/Schlafbereich mit Zugang zum Balkon, modernes Bad mit neuer Duschkabine und neuem Boden, Kellerraum. Zentrale Pelletheizung (Umstellung vor ca. 2 Jahren).

Sofort bezugsfrei – schnelle Übergabe möglich.

Privatverkauf – provisionsfrei für Käufer.

PKW-Außenstellplatz zusätzlich für 10.000 € (nicht im Kaufpreis enthalten).

Ideal für Eigennutzer, Pendler oder als Kapitalanlage.

Ausstattung

Ausstattung im Überblick:

- Frisch Renoviert & gepflegt
- Voll Möbliert (u.a. Bett, Schrank, Fernseher, Waschmaschine, Trockner, etc.)
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Modernes Bad mit neuer Duschkabine
- Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- Zentrale Pelletheizung (Umstellung ca. vor 2 Jahren)
- PKW-Außenstellplatz zusätzlich: 10.000 € (nicht im Kaufpreis enthalten)
- Leerstehend & bezugsfertig
- Privatverkauf – provisionsfrei für Käufer (keine Maklercourtage)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich auch hervorragend als Kapitalanlage. Auf Wunsch übernehme ich die komplette Vermietung für Sie. Eine Mietrendite von ca. 5 % ist realistisch.

Lage

Ammerbuch – naturnah und dennoch bestens angebunden!

Die charmante Gemeinde bietet alles für den täglichen Bedarf: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken. Die Anbindung an Tübingen und Stuttgart ist hervorragend – ob mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Outdoor-Aktivitäten ein. Wer Ruhe sucht, aber nicht auf gute Erreichbarkeit verzichten möchte, findet hier den perfekten Standort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Schlafzimmer



Wohnzimmer/Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Schlafzimmer



Wohnzimmer/Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Balkon/Terrasse



Balkon/Terrasse

Exposé - Galerie



Waschraum



Keller

Exposé - Galerie



Hausansicht



Außenstellplatz

Exposé - Grundrisse

