

# Exposé

## Wohnung in Kirchheim

### Provisionsfreie, neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit sonnigem, großzügigem Balkon



Objekt-Nr. OM-403798

#### Wohnung

Verkauf: **369.000 €**

73230 Kirchheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2007	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	60,40 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	408 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die lichtdurchflutete neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Südbalkon bietet Platz für Singles oder Paare.

Sie liegt im 1. Obergeschoss eines gepflegten in Massivbauweise erbauten 5-Familienhauses mit guter Infrastruktur zu Kindergärten, Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Apotheke.

Highlights:

- großzügiger Südbalkon mit Balkonkraftwerk (nicht im Preis enthalten, kann übernommen werden)
- Fußbodenheizung
- Einbauküche ( im Preis inklusive)
- Tageslichtbad mit Badewanne, Wc und neuer Dusche und Waschtisch (2024)
- Abstellraum in Wohnung mit vom Schreiner gefertigten Schranktüre
- Hausmeisterservice

Die Eigentümergemeinschaft plant eine Photovoltaikanlage auf dem Dach installieren zu lassen.

## Ausstattung

- Buche-Parkettboden im Schlafzimmer
- Fußbodenheizung in der Wohnung
- heller, offener Koch-Ess-Wohnbereich inkl. Einbauküche (im Preis enthalten)
- 3-fach-verglaste Fenster
- elektrischer Rolladen südseitig
- Kellerabteil, Waschraum und abschließbarer Fahrradschuppen
- Garagenplatz (im Preis enthalten)

## Fußboden:

Parkett, Fliesen

## Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Ärzte sowie Kindergärten und Grundschule sind füsslig erreichbar.

Weiterführende Schulen sowie die schöne Innenstadt mit Fachwerkhäusern mit Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Reges Vereinsleben, Sportanlagen sowie Spaziergänge in die Natur bieten viele Möglichkeiten für Aktivitäten.

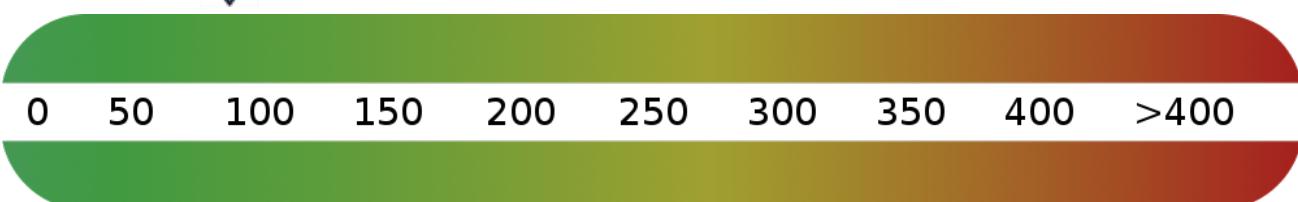
Gute Verkehrsanbindung durch Bushaltestelle, S-Bahnanschluss sowie durch die Autobahn A8 und Bundesstraße B10.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	90,62 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



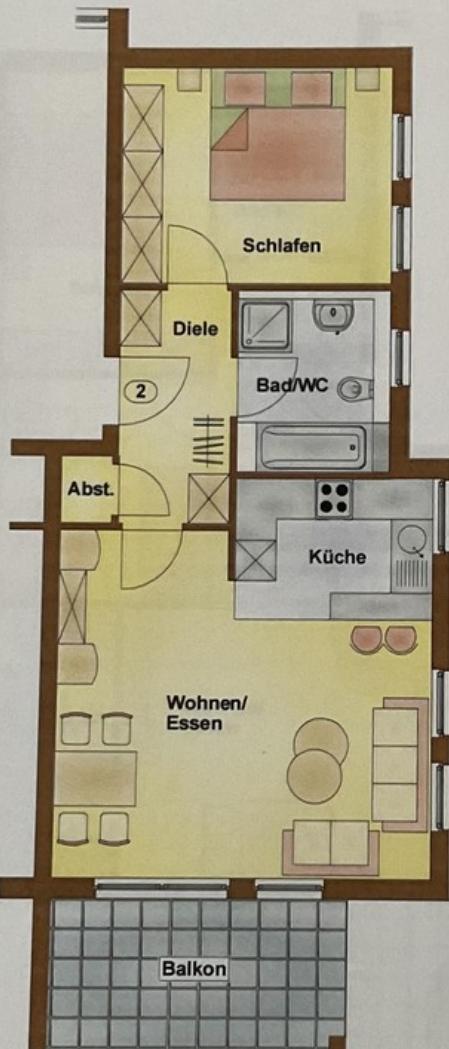
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



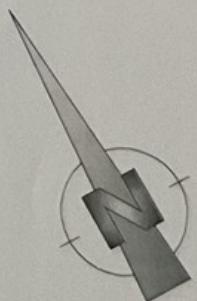
# Exposé - Grundrisse



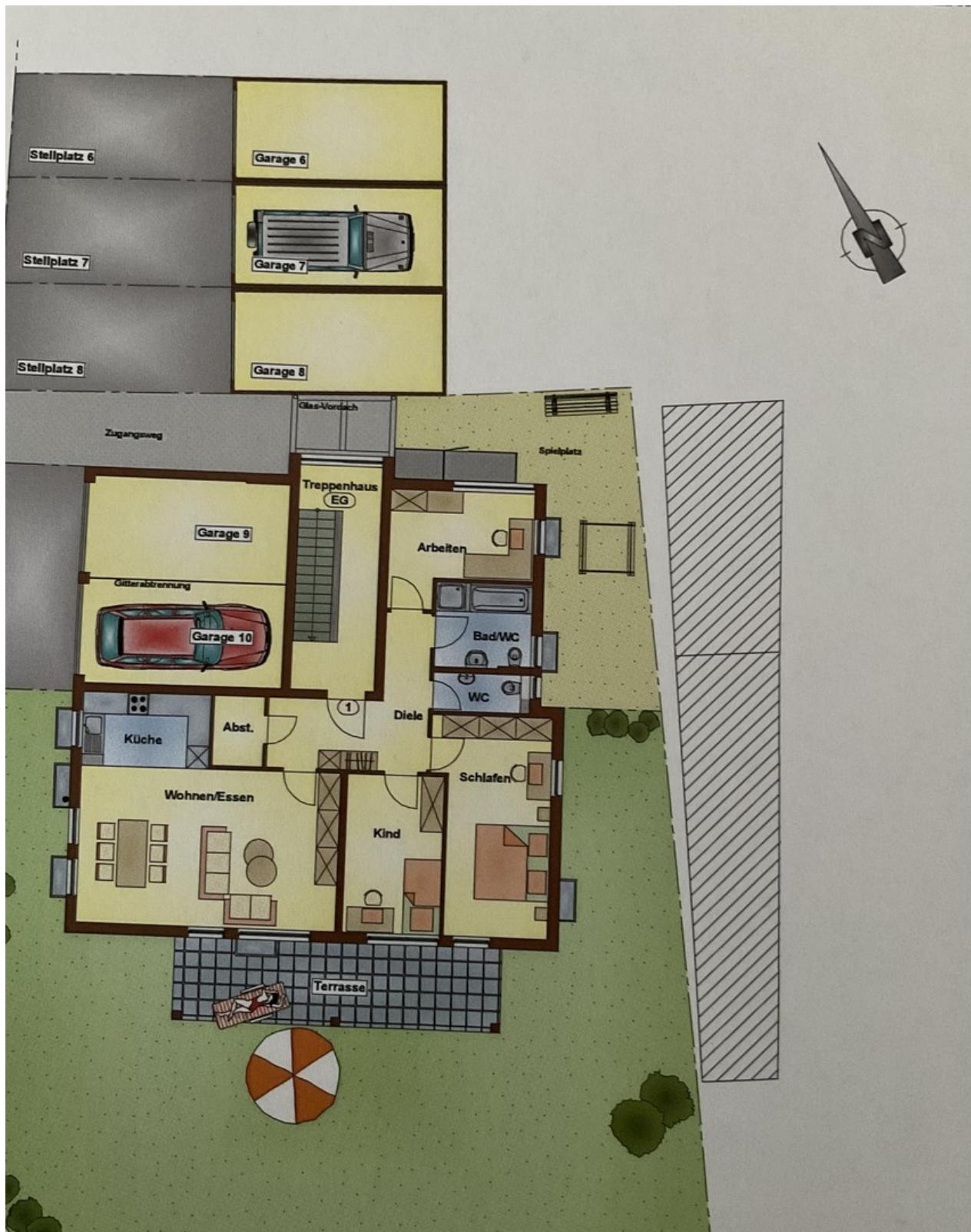
**Wohnung Nr. 2**  
**2-Zimmer-Wohnung**  
**Obergeschoss**  
**ca. 60,4 m<sup>2</sup>**

Wohnen/Essen	ca.	24,1 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca.	13,0 m <sup>2</sup>
Küche	ca.	6,1 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca.	0,7 m <sup>2</sup>
Bad/WC	ca.	6,0 m <sup>2</sup>
Diele	ca.	5,8 m <sup>2</sup>
Balkon ½	ca.	4,7 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche** ca. 60,4 m<sup>2</sup>



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

