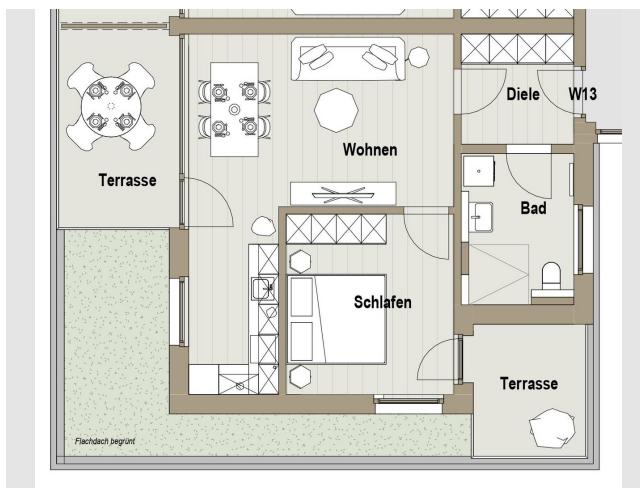


# Exposé

## Dachgeschoßwohnung in Affalterbach

### Traumhafte Dachgeschoßwohnung mit Süd- und Westterrassen



**Objekt-Nr. OM-406996**  
**Dachgeschoßwohnung**

Verkauf: **348.900 €**

Ansprechpartner:  
Petra Millett

Beckentalweg 4  
71563 Affalterbach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahmedatum	01.01.2027
Etagen	3	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	55,82 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Strom	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Ausstattung

- sichtbare Massivholzdecken
- hochwertige Fenstern mit 3-fach Verglasung
- Heizungssystem mit Einzelraumtemperierung und Kühlfunktion
- elektrische Rollläden/Jalousien
- Eiche-Parkettboden
- Sanitärausstattung mit Markenprodukten
- große bodengleiche Duschen
- hohe weißlackierte Innentüren(211cm)
- praktischer Abstellschrank in den Dielen(auf Wunsch)
- Bäder mit vollständiger Ausstattung, Duschkabine, Duschnische
- moderne Holzverschalung
- Vorbereitung für ein Wallbox in der Tiefgarage für jede Wohnung
- Lademöglichkeit im Fahrradraum für E-Bikes
- Naturstein Innensimsen
- Aufzug im Haus, jede Wohneinheit ist barrierefrei erreichbar
- große Terrassen/Balkone
- durchdachte und attraktive Garten und-Außenanlagengestaltung
- großzügige Tiefgarage
- Begleitung von unserem Planungsteam während der gesamten Bauphase

### Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

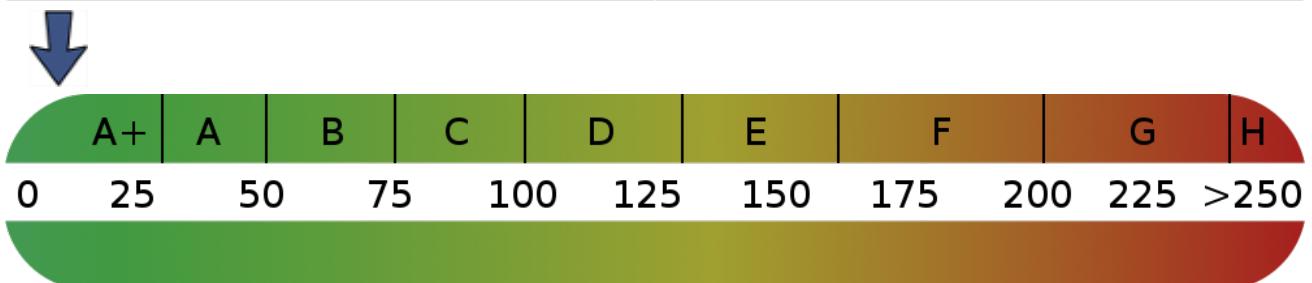
## Lage

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	11,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

