

Exposé

Wohnung in Laichingen

Frisch Sanierte 3,5 Zimmer 108m2



Objekt-Nr. OM-413295

Wohnung

Verkauf: **330.000 €**

Ansprechpartner:
Mlynek Sebastian

89150 Laichingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972
Etagen	3
Zimmer	3,50
Wohnfläche	108,00 m²
Energieträger	Öl
Hausgeld mtl.	316 €
Übernahme	Nach Vereinbarung

Zustand	saniert
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Etage	2. OG
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

+++ALLES AUF EINEN BLICK+++

- Zentrumsnah
- Frisch Sanierter helle und sehr schön geschnittene 3,5-Zimmer-Wohnung
- im 2.OG eines Mehrfamilienhauses
- 2 tolle überdachte Balkone mit Zugang zum Wohnbereich und ins Schlafzimmer
- offener Wohn-/Essbereich
- Einbauküche in U-Form (im Preis inbegriffen)
- ca. 108 qm Wohnfläche
- Großzügiger Keller
- Baujahr 1973
- Energieeffizienzklasse C (Verbrauch 98,0 kWh (m² x a))
- weiße Kunststofffenster
- Rollläden zur Verschattung
- Bad mit WC, Waschbecken, Dusche und Badewanne
- Freisprecheinrichtung
- zusätzlicher Abstellraum des Gemeinschaftseigentums
- freistehender Fahrradschuppen
- Hausmeister und Hausverwaltung
- leerstehend, kurzfristig bezugsfrei

+++ ZAHLEN LAUT Abrechnung 2024+++

Summe Betriebskosten 316,46€/Monat (inkl. Heizung , Hausmeister , Wasser ,)

Summe Rücklage: 120,44 €/Monat

Hohe Rücklagenzufuhr für neue Stellplätze und Energieeffizienz Heizung .

Rücklagen ende 2024 = 75.121,62€

= 436,90 €/Monat Gesamtaufwand

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet in einer Parallelstraße zur Hauptstraße

5 Gehminuten vom Zentrum entfernt. Kaum Verkehr , in der Nachbarschaft entstanden gerade viele Neubauten .

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	98,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Balkon Ostseite



Küche

Exposé - Galerie



Balkon Südseite



Balkon Südseite

Exposé - Galerie



Flur

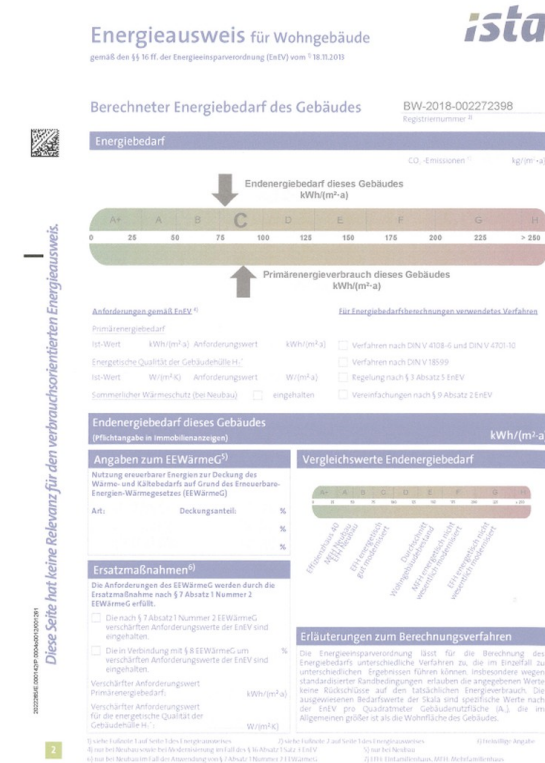


Wohnung Nr. [redacted]

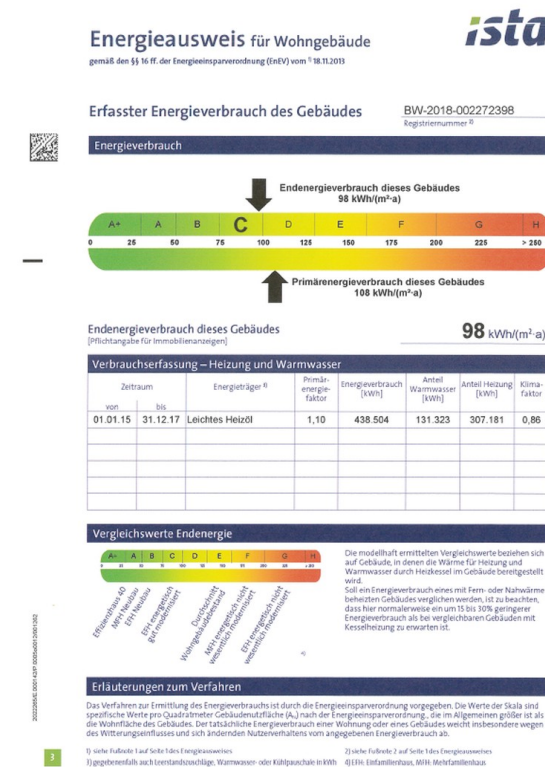
Grundriss Wohnung

Grundriss

Exposé - Galerie



Energieausweis



Energieausweis