

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Schorndorf

### 3-Zimmer-DG Wohnung in guter Lage mit Aussicht



Objekt-Nr. OM-417342

#### Dachgeschosswohnung

Verkauf: **160.000 €**

Ansprechpartner:  
Igor Gromow

Schlichtener Straße 94  
73614 Schorndorf  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1968	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	60,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit nur sechs Parteien und bietet eine ideale Kombination aus urbanem Wohnen und angenehmer Wohnruhe.

Die Wohnung überzeugt durch eine gut geschnittene Raumaufteilung und helle Räume. Das Wohnzimmer verfügt über eine teilweise Stuckgestaltung, die dem Raum einen besonderen Charme verleiht. Zudem ist hier bereits eine Kaminstelle vorbereitet, die individuelle Ausbaumöglichkeiten eröffnet. Sowohl vom Wohn- als auch vom Schlafzimmer aus genießen Sie einen Westblick, der für eine schöne Abendsonne sorgt.

Ein Balkon erweitert den Wohnraum nach außen und lädt zum Verweilen ein. Das Tageslichtbad ist mit einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. In der Wohnung sind Fliesen- und Laminatböden verlegt.

Zur Wohnung gehören ein separates Kellerabteil sowie ein Stellplatz, der komfortables Parken ermöglicht. Zusätzlich steht ein großer, gemeinschaftlich nutzbarer Garten zur Verfügung – ein echtes Plus für ein Mehrfamilienhaus dieser Größe. Die Wohnung bietet insgesamt viel Potenzial zur individuellen Gestaltung.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Schorndorf in attraktiver, zentrumsnaher Lage. Das Stadtzentrum ist in ca. 10 Minuten bequem zu Fuß erreichbar, wodurch Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell und unkompliziert erreichbar sind.

Schorndorf zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität, eine charmante Altstadt und eine sehr gute Infrastruktur aus. Öffentliche Verkehrsmittel sowie die Anbindung an das regionale Verkehrsnetz sind gut ausgebaut, was die Lage auch für Pendler interessant macht. Gleichzeitig bieten die Umgebung und nahegelegene Grünflächen zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	153,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnen 2

# Exposé - Galerie



Wohnen 3



Flur 1

# Exposé - Galerie



Flur 2



Bad 1



# Exposé - Galerie



Bad 2



Gäste 1

# Exposé - Galerie



Gäste 2



Gäste 3

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafen 1



# Exposé - Galerie



Schlafen 2



Schlafen 3

# Exposé - Galerie



Balkon (nach Westen)

# Exposé - Grundrisse

