

Exposé

Wohnung in Untergröningen

**Frei ab sofort - Schöne 3 Zimmer – ETW mit Balkon,
Garage und Stellplatz, ohne Provision**



Objekt-Nr. OM-417428

Wohnung

Verkauf: **174.000 €**

Telefon: 0176 36917708

Mobil: 01522 7778246

73453 Untergröningen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	68,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	4,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	150 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne 3 Zimmer – ETW mit Balkon, Garage und Stellplatz ohne Provision

Kaufpreis: 184.000 EURO - (174.000 Euro + 10.000 Euro Garage)

Wohnfläche: ca. 68 m²

3 Zimmer

Schlafzimmer: 2

Wohnzimmer: 1

Badezimmer: 1

Balkon: Ja

Einbauküche: Ja

Abstellraum

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1992

Energieausweisangaben:

Verbrauchsausweis

Heizungsart: Zentralheizung

Wesentliche Energieträger: Öl

Endenergieverbrauch: 133,81 kWh/(m² a)

Energieeffizienzklasse: E

Baujahr laut Energieausweis: 1992

Objekt: Gepflegt

Garage: 1

Stellplatz: 1

Hausgeld: 150,00 EUR

Bezugsfrei sofort

- Wohnung im 1. Stock in einem 2-Familienhaus. -

Renoviert: 2016 Garage (Boden und Wand)

2025 Balkon (neuer Boden)

2025 Garagentor und Balkongeländer gestrichen

Objektbeschreibung:

Diese herrlich gelegene 3 Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß eines 2-Familienhauses in Untergröningen, in einer ruhigen Wohngegend.

Die großzügige geschnittene 3 Zimmer-Wohnung mit ca. 68 m² präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Die Wohnung ist aufgeteilt in zwei Schlafzimmer, Wohn- und Esszimmer, Küche, Tageslichtbad, Abstellraum und Flur.

Wohn- und Esszimmer mit Zugang, zum sonnigen Balkon mit toller Aussicht.

Das zweite Schlafzimmer kann auch als Büro genutzt werden.

Das Badezimmer ist zeitlos gestaltet, mit Tageslicht und einer Badewanne, Dusche, WC, Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss.

Die Zimmer haben eine tolle Größe und sind sehr hell.

Eine ideale Wohnung für Paare oder eine kleine Familie.

Die Garage, Stellplatz und Einbauküche sind im Kaufpreis von 189.000 Euro enthalten.

Ausstattung:

- Baujahr: 1992
- Wohnfläche: ca. 68m²
- Balkon mit Markise
- Böden: Fliesen und Parkett
- Bad mit Fenster: Badewanne, Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
- Gesamter Dachboden als Stauraum, der zur Wohnung gehört.
- Garage mit elektrischem Tor
- Stellplatz (vor Garage)

Sofort Beziehbar

Ausstattung

Ausstattung:

- Baujahr: 1992
- Wohnfläche: ca. 68m²
- Balkon mit Markise
- Böden: Fliesen und Parkett
- Bad mit Fenster: Badewanne, Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
- Gesamter Dachboden als Stauraum, oder flexibel nutzbar. -
- (Dachboden gehört zu der Wohnung.)
- Garage mit elektrischem Tor
- Stellplatz (vor Garage)

Sofort Beziehbar.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Kontakt:

--- ---

Anfragen bitte mit Name, Adresse und Telefonnummer.

Telefonnummer: 0176 36917708

Telefonnummer: 01522 777 8246

Lage

Untergröningen

Lage:

Das Objekt befindet sich in Abtsgmünd-Untergröningen, eine nette ruhige Gemeinde im Ostalbkreis.

Untergröningen liegt an der B 19,

Einwohnerzahl: 1.348 (Stand: 31.03.2025.)

In der Nähe findet man Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei, Metzgerei, Restaurants, Friseur.

Busverbindungen bestehen zu benachbarte Orte, gute Anbindung an die umliegenden Städte.

Eine medizinische Versorgung und zahlreiche Erholungs- und Sportmöglichkeiten, Fitnessstudio, Physiotherapeut erreichen Sie ebenfalls im Umkreis.

Ein idealer Wohnort, die die Vorteile einer naturnahen, ruhigen Umgebung nahe dem Wald, lädt zu Wanderung, Spaziergang, Radfahren entlang des Kochers ein.

Grundschule, Kindergärten mit Ganztagsbetreuung am Ort.

Ein perfekter Ort.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	133,81 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 02

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 03



Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 01



Schlafzimmer 02

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 / Büro



Badezimmer 01

Exposé - Galerie



Badezimmer 02



Badezimmer 03

Exposé - Galerie



Küche 01



Küche 02

Exposé - Galerie



Flur 01



Flur 02

Exposé - Galerie



Flur / Vorraum



Abstellraum

Exposé - Galerie



Hausansicht



Garage

Exposé - Galerie



Hauseingang