

Exposé

Erdgeschosswohnung in Weingarten

**Sich auf Zuhause freuen - neue 2,5 Z-Whg EG mit
Weitblick - gehobene Ausstattung**



Objekt-Nr. OM-418327

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **275.000 €**

88250 Weingarten
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2016	Hausgeld mtl.	200 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmetermin	28.02.2026
Wohnfläche	55,00 m²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	75,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Holzpellets	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	24.000 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Von privat - KEINE MAKLER - keine PROVISION

Die Whg. hebt sich deutlich ab von den anderen angebotenen Wohnungen:

fast neu - Baujahr 2016

sehr niedriger Energieverbrauch

sehr niedriges Hausgeld

neue, zeitgemäße Heizungsanlage (Holzpellets)

Raum, Weite, positives Wohngefühl, individuelle Wohnanlage,

kleine Hausgemeinschaft, gepflegtes, ruhiges Haus

kostbare Wohnfläche wird gespart durch

9m2 Kellerabteil UG, 2m2 Waschmaschinenstellplatz UG

optimale Flächennutzung- kein langer Flur

barrierefrei

gehobene zeitgemäße Ausstattung, Bad, Kueche

bisher Eigentümer bewohnt - frei ab 1.12.2025

sehr gute Wärmedämmung, niedrige Heizkosten, niedrige NK

weiteres Wertsteigerungspotential

Echtholzparkett

hohe Abschreibung für 50 Jahre

Fußbodenheizung

barrierefrei

großzügige Bauweise

umgeben an zwei Seiten von großen Grünflächen

bodentiefe Fenster

zusätzliches seitliches Fenster

Terrasse, Garten

großzügige Nutzräume im UG

Aufzug, Tiefgarage zzgl. 24 000€ , Fahrradraum, Waschmaschinenraum

Energieoptimiertes Gebäude

3 Stockwerke inmitten eines ca. 10 Jahre alten, geschmackvoll angelegten Wohnquartiers, aufgelockert durch viel umgebende Freifläche

Ausstattung

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Lage**Infrastruktur:**

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

Exposé - Energieausweis

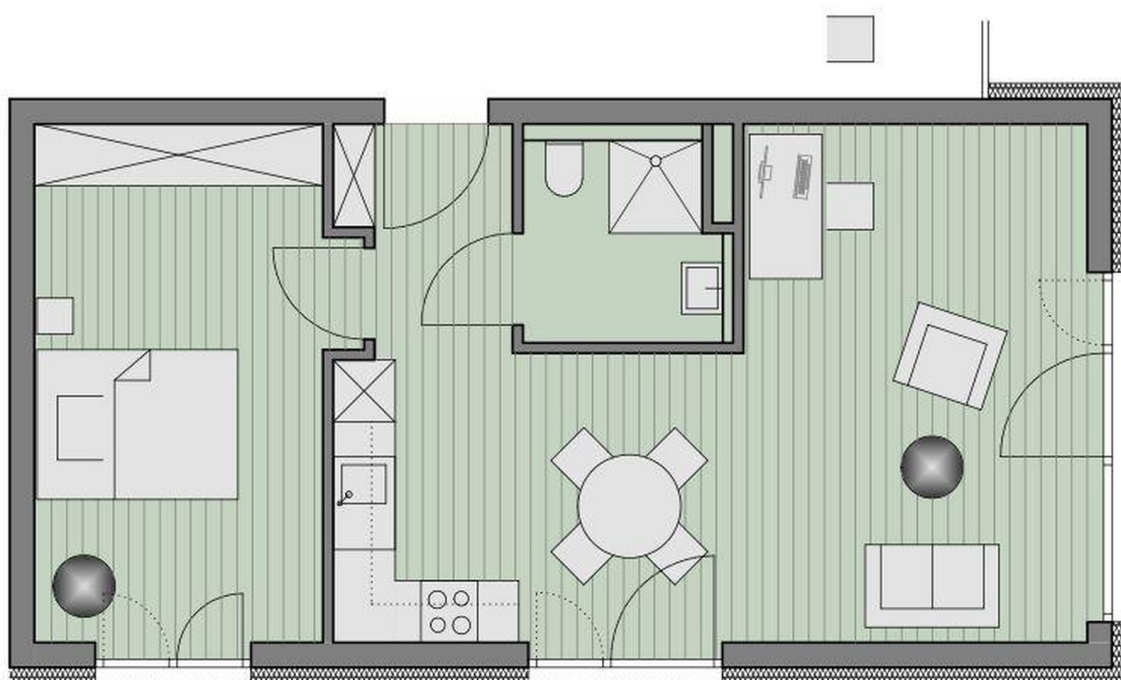
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	40,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

