

Exposé

Dachgeschoßwohnung in Spaichingen

Traumhafte 3 ½ Zimmerwohnung im Dachgeschoß mit unverbaubarer Aussicht in bevorzugter Stadtrandlage



Objekt-Nr. OM-421146
Dachgeschoßwohnung

Verkauf: **259.000 €**

78549 Spaichingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1994	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	74,81 m ²	Etage	2. OG
Nutzfläche	25,63 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	240 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Top Lage, sonnig, unverbaubare Aussicht, Dach-Terrasse, Studio-Dach, 1 Garage, 1 Stellplatz.

Diese lichtdurchflutete Dachwohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ein besonderes Wohnklima.

Wirtschaftlichkeit:

Das monatliche Wohngeld beträgt lediglich € 240,00, was die Wohnung auch aus finanzieller Sicht attraktiv macht.

* Fazit: Eine seltene Gelegenheit für alle, die Wert auf Ruhe, Natur und eine unverbaubare Aussicht legen – kombiniert mit einer charmanten Dachgeschoss-Wohnung in bevorzugter Lage von Spaichingen.

Ausstattung

Die Wohnung bietet ein helles, freundliches Ambiente mit viel Tageslicht und in Kombination mit der naturnahen Lage schafft es ein außergewöhnlich angenehmes Wohngefühl.

- Wunderschöne, überdachte Balkonterrasse mit Holzboden und herrlichem Ausblick
- Parkettboden, 2018 neu verlegt.
- Tageslichtbad mit Ausrichtung zum Park und Dreifaltigkeitsberg
- Toilette separat
- Schlafzimmer mit Ankleide
- Separater Abstellraum über der Garage, bequem über das Treppenhaus erreichbar
- Fußboden: Parkett (Büro, Wohnzimmer, Schlafzimmer) Küche, Bad und WC sind gefliest.
- Mit Hausmeisterservice
- Kellerraum für Waschmaschine und Trockner

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Stadtrandlage von Spaichingen, direkt am Wanderweg. Von hier genießen Sie eine unverbaubare Aussicht über die Stadt und bis hin zum Dreifaltigkeitsberg. Die bevorzugte Lage verbindet naturnahes Wohnen mit guter Erreichbarkeit der städtischen Infrastruktur.

Infrastruktur:

Apotheken, Supermärkte / Discounter, Wochenmarkt am Samstag, Allgemeinmedizin, öffentliche Verkehrsmittel, Bahnhof etc.

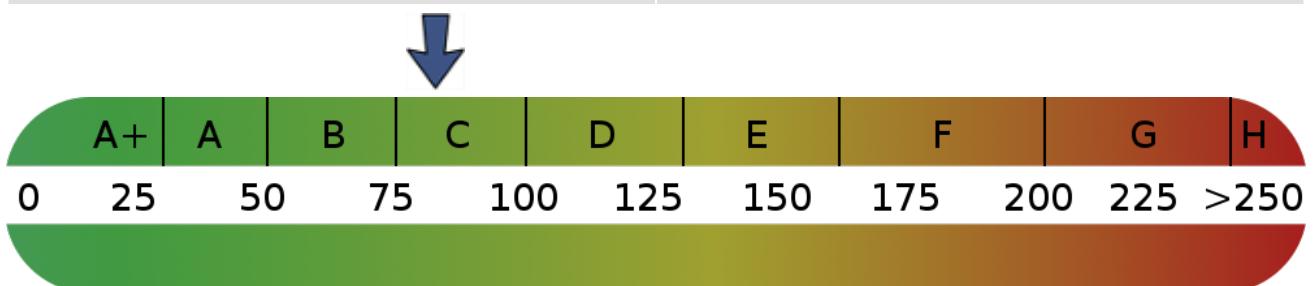
Spaichingen bietet ein komplettes Bildungsangebot von der fröhkindlichen Betreuung über Grundschule, Realschule und Gymnasium bis hin zu beruflichen Schulen. Ergänzt wird dies durch ein starkes Netzwerk an Musik-, Tanz- und Weiterbildungseinrichtungen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	84,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Ankleide



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer

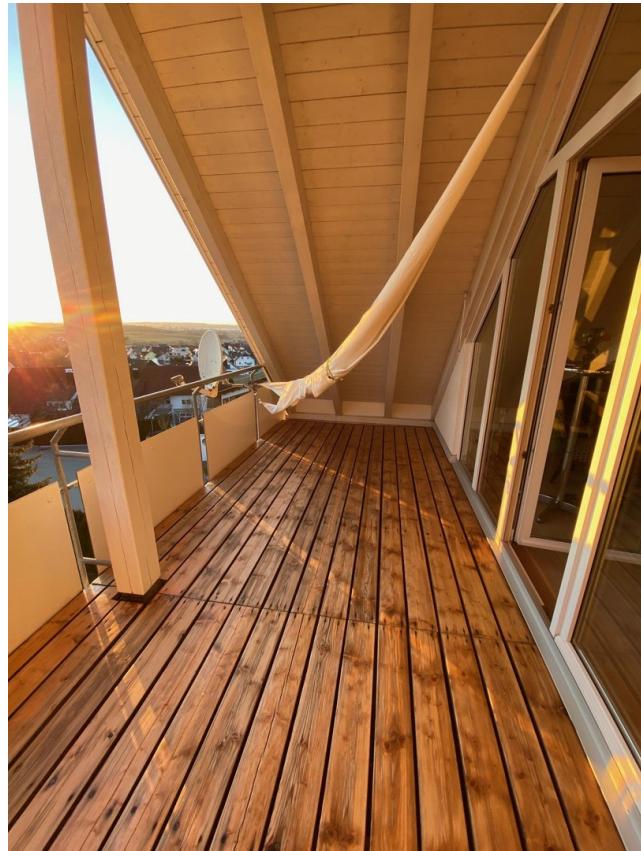


Flur zum Badezimmer

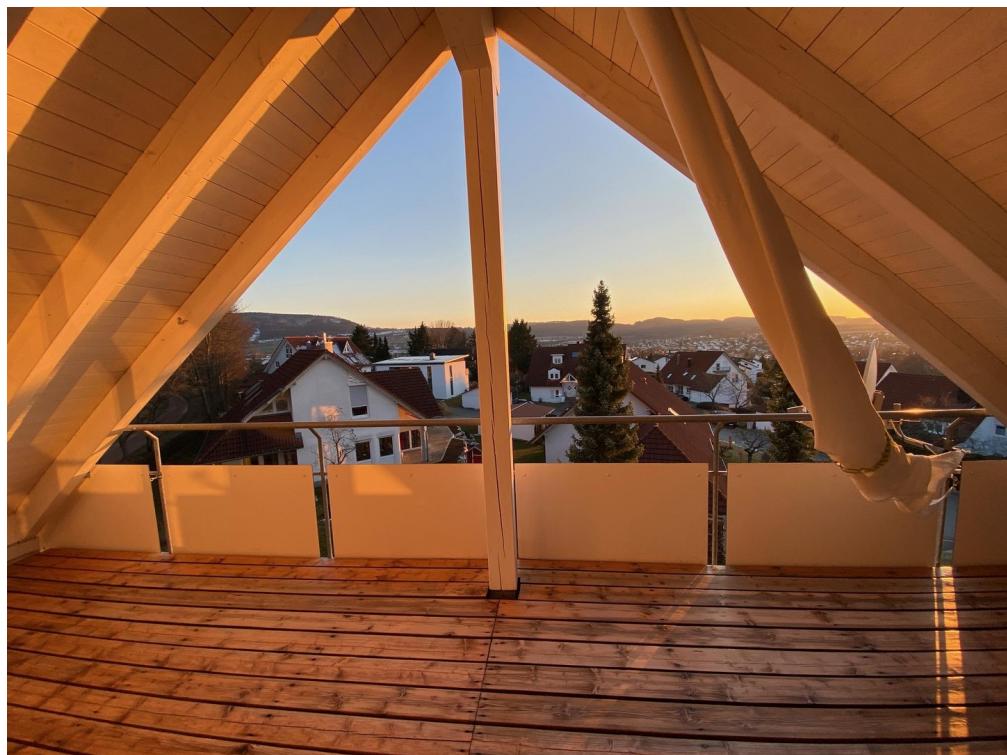


Blick ins Büro/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



überdachter Balkon



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie

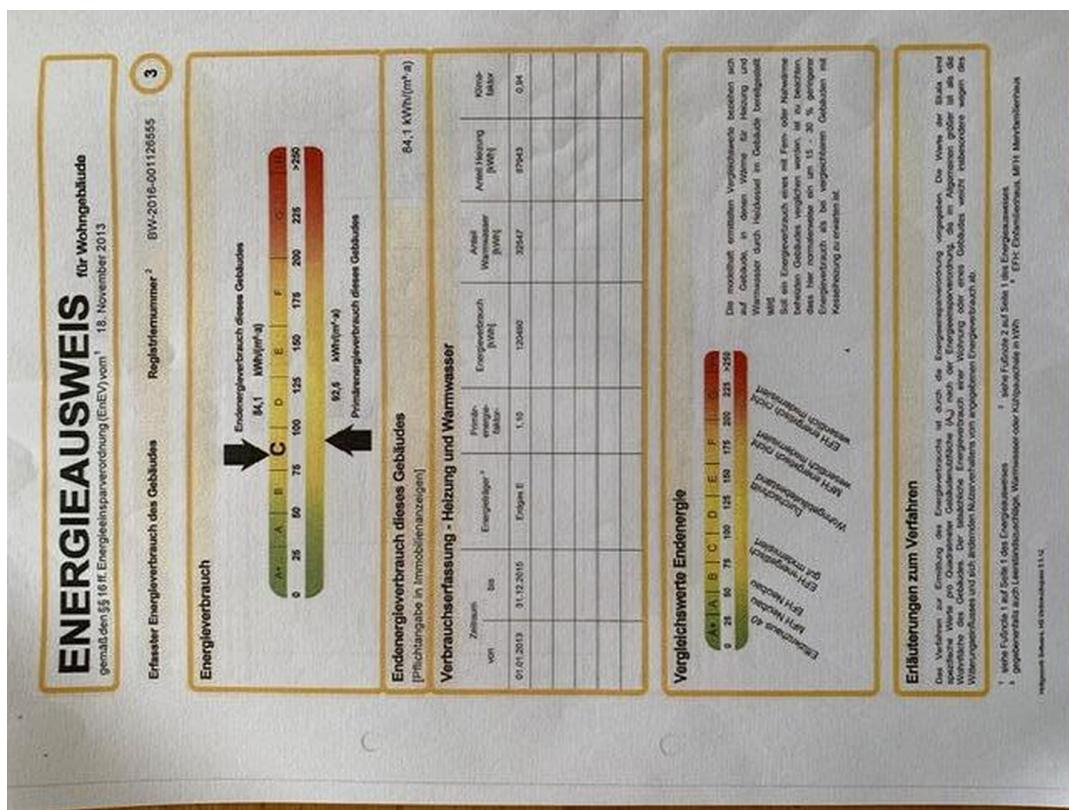


Dachgeschosswohnung

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude	
Gemäß den §§ 1ff. Energieeinsparverordnung (EEnV) vom 1.11. November 2013	
Gültig bis:	01.12.2026
Registernummer:	1 BW-2016-001120555
Gebäude	
Gebäudetyp:	Mehrfamilienhaus
Adresse:	Buchheimer 24, 78549 Schöneck
Gebäudetyp:	Gezinstes Gebäude
Reihen-/Gebäude-Nr.:	1504
Basis-/Wohnenzeiger:	* 1993
Anzahl Wohnungen:	5
Gebäudefläche (A _b):	446,6 m ²
Weisstische Energieträger für Heizung und Warmwasser:	<input checked="" type="checkbox"/> Erdgas/E.
Erneuerbare Energien:	<input type="checkbox"/>
Art der Nutzung / Nutzung:	<input checked="" type="checkbox"/> Fertigungsbauung <input type="checkbox"/> Schule/natürliche Nutzung <input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf
Anlass der Ausstellung des Energieausweises:	<input type="checkbox"/> Anfrage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Leitungsausleite mit Wärmetauschausstattung <input type="checkbox"/> Leitungsausleite ohne Wärmetauschausstattung <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwilige)
Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes	
Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von Standardbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Basisgrößen dienen die energetischen Gebäudeteile, nach den EEnV, die sich in der Regel den allgemeinen Vergleichswerten (Vergleichs-ähnlichen Überbaubedingungen) in Teil des Energieausweises sind (siehe Seite 6). Der Energieausweis wurde auf der Grundlage des Energiebedarfs erstellt. (Energiebedarfsumrechnungen zum Verbrauch sind freiwillig.) Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.	
<input checked="" type="checkbox"/> Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt. <input checked="" type="checkbox"/> Dateneinführung Beurthverbrauch durch Eigentümer <input type="checkbox"/> Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwilige Angabe).	
Hinweise zur Verwendung des Energieausweises	
Der Energieausweis dient, weitgehend der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gebaute Wohngebäude oder den oben beschriebenen Gebäueteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überzeugenden Vergleich vom Gebäuden zu ermöglichen.	
Aussteller:	RIB-Bautechnik Ralf Siegler Herrmannstraße 26 78554 Konstanz
Ausstellungsdatum:	02.12.2016
Unterschrift des Ausstellers	
<small>1. Datum der angewandten LAGE (Durchschnittslage angepassten Ausbaustandards) aus dem Zeitraum 01.01.2016 bis 31.12.2016 2. Der Energieausweis gilt ab dem Tag der Ausstellung bis zu dem Tag der Abgeltung (nach dem 01.01.2017) oder bis zum Tag der Abgeltung (nach dem 01.01.2017), falls früher ein neuer Energieausweis ausgestellt wird. 3. Bei nicht vorstehender Zulassung des Programmkenners, die Abgeltung verzögert sich um einen Monat. 4. Abgeltung verzögert um einen Monat.</small>	

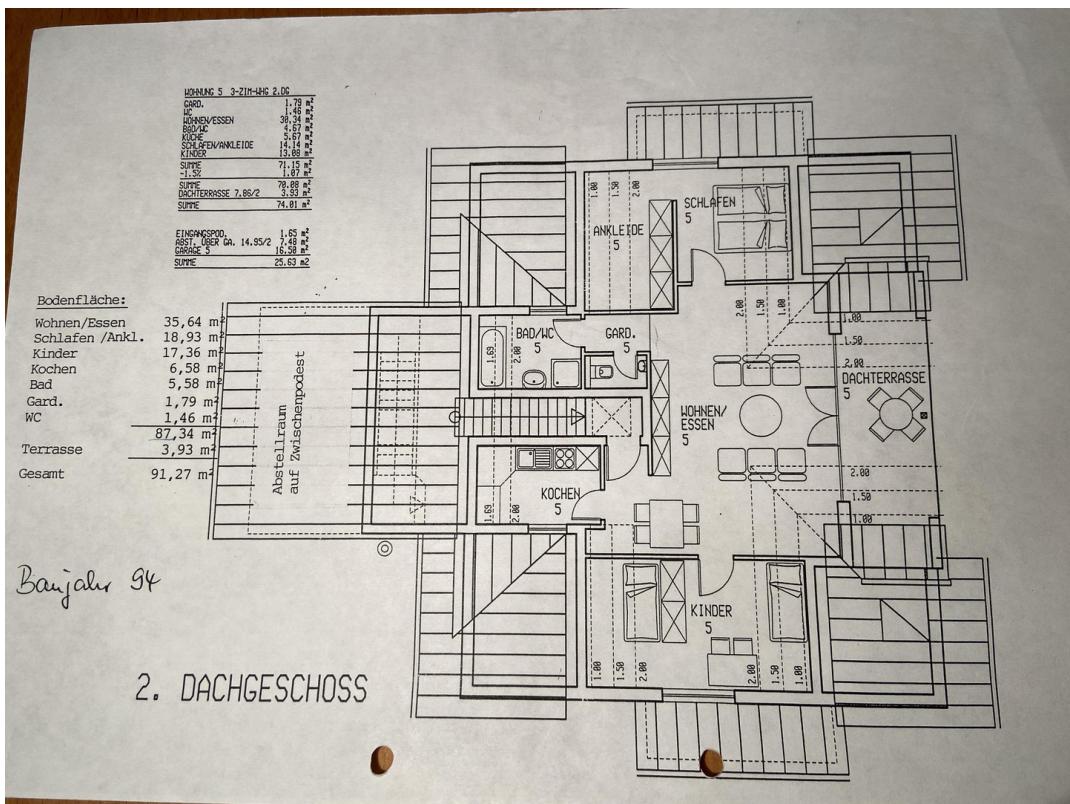
Energieausweis

Exposé - Galerie



Energieausweis

Exposé - Grundrisse



Grundriss 2. Dachgeschoss