

# Exposé

## Wohnung in Künzelsau

### KÜNZELSAU -Absoluter Privatverkauf- Sonnige Charmante 3 Zi. Wohnung 2 Balkone



Objekt-Nr. OM-421279

#### Wohnung

Verkauf: **166.000 €**

Ansprechpartner:  
Schadt  
Telefon: 0178 4782255  
Mobil: 0178 4782255

74653 Künzelsau  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Nutzfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	8.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	450 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Privatverkauf - es fallen keine Maklergebühren an!!

Ein kleines Träumchen, könnte ihr neues zu Hause geben.

Diese ansprechende sehr gute Einteilung, gepflegte Wohnung in Künzelsau in der Michelangelostraße kann ab dem 01.02.2026 zum Verkauf angeboten werden. Diese Wohnung befindet sich in der zweiten Etage in einem Mehrfamilienhaus mit 8 Parteien. Die Wohnung war bisher vermietet und hatte derzeit eine Kaltmiete von 745 €+ Tiefgaragenstellplatz 45 € zuzüglich der Nebenkosten.

Die Wohnung ist insgesamt sehr hell und lichtdurchflutet und verfügt über drei schöne Zimmer. Hervorzuheben ist man kommt von jedem Raum, einschließlich der Küche auf die Balkone. Die schöne, moderne Einbauküche ist beinhaltet, sowie die schöne Esszimmer-Gruppe in Steinoptik. Ein Abstellraum für Staubsauger/Bügelbrett/ Vorräte etc. gehört zu dieser schönen Immobilie.

Das Badezimmer ist mit einem Tageslichtfenster, Badewanne, sowie zusätzlich einer Dusche ausgestattet.

Ein Kellerraum gehört zu dieser schönen Wohneinheit, sowie ein Tiefgaragenstellplatz hierfür sind die Kosten 8000 €, so dass ihr Fahrzeug im Winter vor Schnee und Eis geschützt ist.

## Ausstattung

Dies ist absolut ein privater Verkauf. !!!!!!

Es werden keine Makler Anfragen beantwortet. !!!!!!

Diese sind nicht erwünscht.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

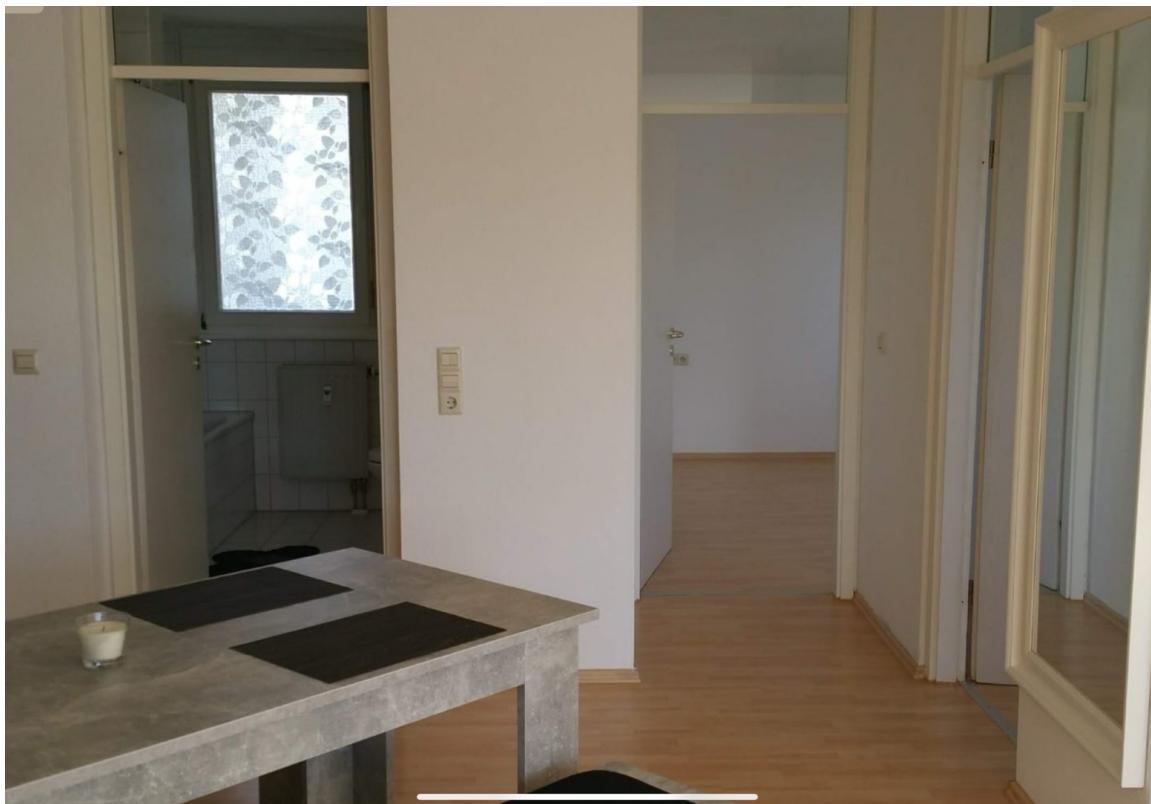
Künzelsau liegt im Hohenlohischem. Die Wohnung liegt im Gebiet Taläcker etwas oberhalb von Künzelsau und direkt am Waldrand. Künzelsau hat viele Einkaufsmöglichkeiten. Interessant auch man kann das Fahrzeug stehen lassen und es gibt die Möglichkeit, mit einer direkten Bergbahn zur Innenstadt zu gelangen. Kulturell ist auch das WÜRTH-Museum, welche viele Events bietet.

Große Firmen sind ganz in der Nähe Firma WÜRTH/ BERNER / ZIEHL ABEGG/ GEMÜ/ MTI

### Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



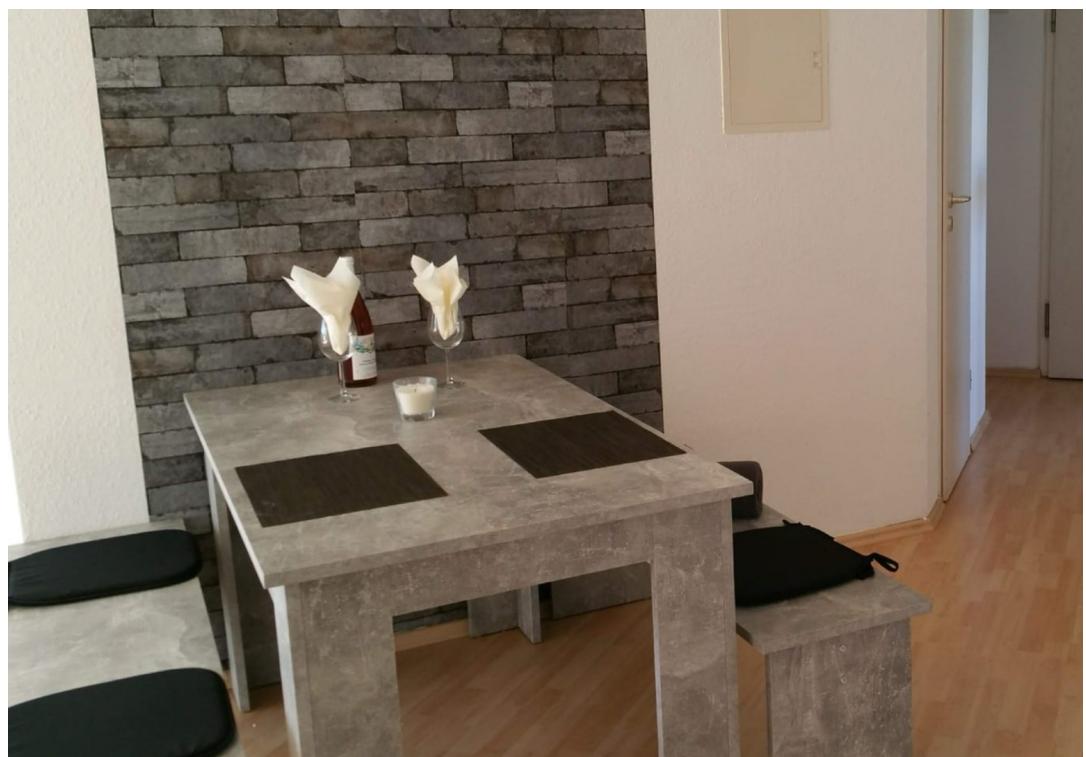
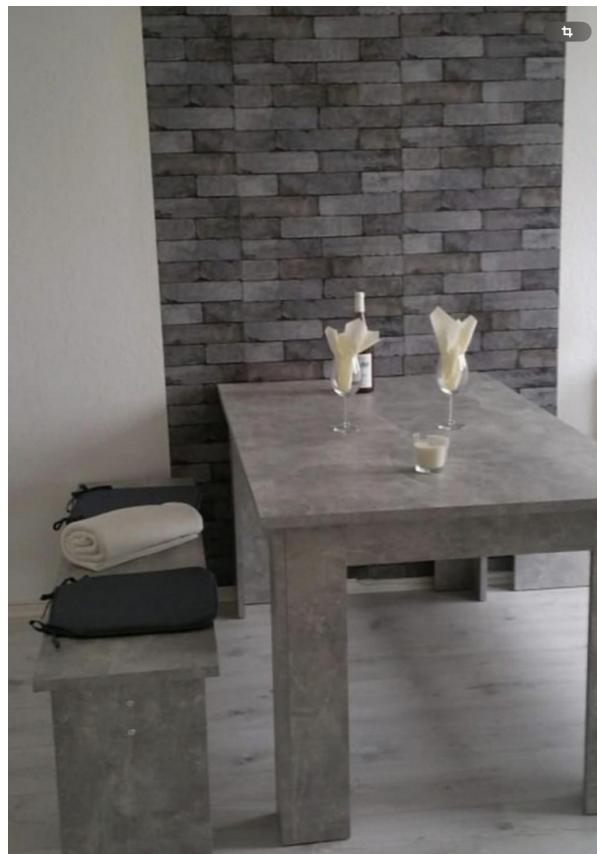
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

