

Exposé

Erdgeschoßwohnung in Weikersheim

**Moderne 4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoß |
Effizienzhaus A+**



Objekt-Nr. OM-423584

Erdgeschoßwohnung

Verkauf: **379.000 €**

Kopernikusstraße 14
97990 Weikersheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2023	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	104,00 m ²	Etage	Erdgeschoß
Energieträger	Strom	Stellplätze	2
Preis Garage/Stellpl.	7.500 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

4 Zimmer auf über 100 qm

Balkon / Gäste WC

Einbauküche / Keller

2 Parkplätze

Für einen unschlagbaren Quadratmeter Preis

Diese Erdgeschosswohnung (Baujahr 2023) überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und ein zukunftssicheres Energiekonzept. Ob für Familien, Paare oder als Renditeobjekt.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist der großzügige, offen gestaltete Wohn-/Ess- und Kochbereich, der durch große Fensterflächen lichtdurchflutet ist. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der zusätzlichen Raum für entspannte Stunden im Freien bietet.

Neben dem Wohnbereich stehen drei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Das Elternschlafzimmer mit separater Ankleide bietet besonderen Komfort. Ein modernes Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC ergänzen das Raumangebot ideal.

Die Erdgeschosslage sorgt für bequemes Wohnen und macht diese Immobilie besonders attraktiv für Familien, Senioren oder Käufer, die barrierearmes Wohnen schätzen.

Ausstattung

Baujahr 2023

- 4 Zimmer mit durchdachtem, familienfreundlichem Grundriss
- Großzügiger, offener Wohn-/Ess-/Kochbereich
- Schlafzimmer mit Ankleide
- Modernes Badezimmer + Gäste-WC
- Balkon
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Moderner Wohnkomfort

Energieangaben

- Energieausweis: Energiebedarfsausweis
- Endenergiebedarf: 15,2 kWh/(m²·a)
- Energieeffizienzklasse: A+
- Wesentlicher Energieträger: Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Ausstellungsdatum: 27.02.2023
- Gültig bis: 26.02.2033

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung befindet sich in 97990 Weikersheim – einer begehrten Wohnlage mit hervorragender Infrastruktur.

- Bahnhof Weikersheim: ca. 8 – 10 Minuten zu Fuß erreichbar; optimale Anbindung an regionale Bahn- und Busverbindungen. [OBJ]
- Einkaufsmöglichkeiten & Supermarkt: ca. 5 – 7 Minuten zu Fuß, ideal für den täglichen Bedarf.
- Stadtzentrum & historische Altstadt: ca. 8 – 10 Minuten zu Fuß; Cafés, Restaurants, Fachgeschäfte und Kulturangebote direkt vor der Tür.
- Gymnasium Weikersheim: ebenfalls nur ca. 8 – 10 Minuten entfernt – kurze Wege für Familien mit Schulkindern. [OBJ]
- Kindergärten & Grundschule: in unmittelbarer Nähe und fußläufig gut erreichbar.

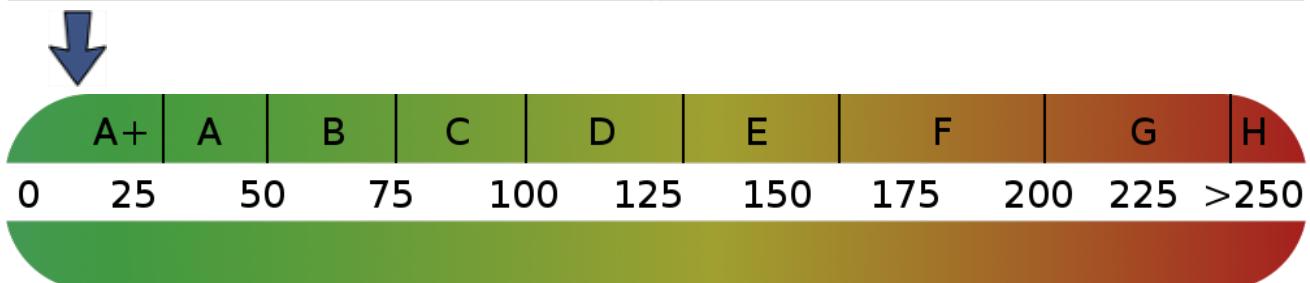
Weikersheim selbst überzeugt durch eine gepflegte Innenstadt, ein reiches Vereins- und Freizeitangebot sowie naturnahe Erholungsmöglichkeiten im Taubertal – perfekt für alle, die Lebendigkeit und Ruhe verbinden möchten.

Infrastruktur:

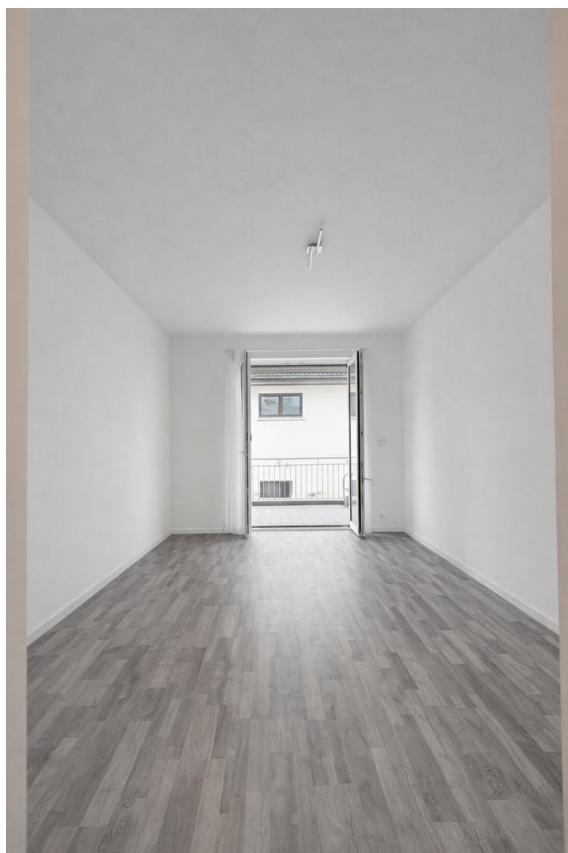
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	15,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

