

# 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
Zimmer	4,00
Wohnfläche	104,00 m²
Energieträger	Strom
Preis Garage/Stellpl.	7.500 €
Übernahme	sofort

Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Stellplätze	2
Heizung	Fußbodenheizung

# 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. 
- 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. 
- 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:**

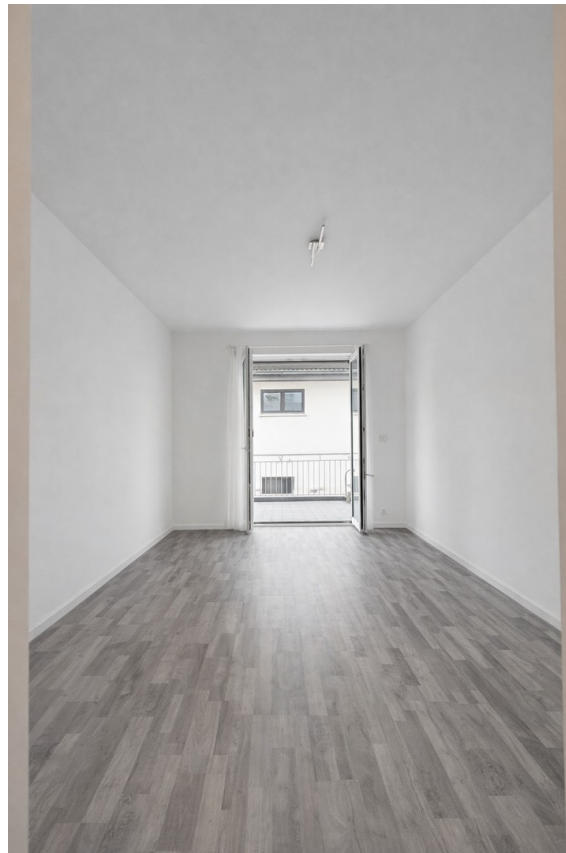
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	15,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

