

Exposé

Erdgeschosswohnung in Oberndorf

**Erstbezug! Gehobene, renovierte Wohnung im EG mit
Duplex-Stellplatz**



Objekt-Nr. OM-425668

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **240.000 €**

Ansprechpartner:
Tanja Haist

Tuchbergstr. 2
78727 Oberndorf
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	92,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	262 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Gebäude mit dem ursprünglichen Baujahr 1985/86 überzeugt durch eine solide und massive Bauweise. Die Außenwände bestehen aus 24

cm starkem Isoliermauerwerk, das beidseitig verputzt ist. Im Untergeschoss wurden die Außenwände in Beton ausgeführt, was für zusätzliche

Stabilität und Langlebigkeit sorgt.

Das Dach ist als klassische Holz-Satteldachkonstruktion ausgeführt und mit Betondachsteinen eingedeckt. Die Geschossdecken sind

durchgehend als Beton-Massivdecken hergestellt und unterstreichen die wertige Bauqualität.

Das Treppenhaus verfügt über eine massive Treppe mit robusten Kunststeinstufen sowie einem stabilen Metallgeländer. Ein Aufzug ist nicht

vorhanden.

In sämtlichen Räumen sind Holz-Isolierglasfenster verbaut. Diese verfügen außen über Aluminium-Fensterbänke und innen über hochwertige

Marmorfensterbänke. Teilweise sind die Fenster mit Rollläden ausgestattet. Ergänzend sind auf der Außenseite Holz-Klappläden montiert, die

sowohl funktionale als auch gestalterische Aspekte erfüllen.

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine zentrale Warmwasserheizung. Die Wärmeabgabe in den Räumen erfolgt über Heizkörper.

Im Eingangsbereich befindet sich eine Klingel-, Sprech- und Briefkastenanlage

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Das Wohnhaus liegt im Erdgeschoss in eines 4-geschössigen Wohn und Geschäftshauses.

Die Lage ist sehr zentral in Oberndorf mit einer Pizzeria im Haus und

einer Eisdiele direkt gegenüber. Alle Schulen sind fußläufig erreichbar.

Industriebetriebe, insbesondere aus der Wehrtechnik sind in

Oberndorf seit Jahren etabliert.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	141,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

