

Exposé

Wohnung in Veringenstadt

sonnige Wohnung mit Balkon in Veringenstadt



Objekt-Nr. OM-427561

Wohnung

Verkauf: **99.000 €**

Ansprechpartner:
Myriam Nürnberger

Tannenweg
72519 Veringenstadt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1963	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	79,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	12,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	280 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sonnige 3,5 Zimmer Wohnung im Ferienort Veringenstadt.

Die angebotene Wohnung befindet sich in einer ruhig gelegenen Wohnanlage in Veringenstadt. Das Mehrfamilienhaus besteht aus sechs Wohnblöcken mit jeweils vier Wohneinheiten sowie einem ebenerdigen Mittelgebäude mit zugehörigen Kellerräumen in Holzverschlag-Bauweise. Hinter den Kellerräumen befindet sich ein Gartenanteil, der unter anderem zum Wäschetrocknen genutzt werden kann. Das Gebäude wurde ca. 1963 errichtet und ist teilweise saniert. Die Fenster wurden erneuert, zudem bestehen bereits Rücklagen für eine geplante Hofsanierung.

Ausstattung

Die vorigen Mieter haben berichtet, dass die Heizung besonders schnell und effektiv ist. Die Besonderheit ist, dass die Etagen-Heißluftheizung mit Öl mit der darüberliegenden Wohnung gekoppelt ist. Aber die Organisation und der Zugriff darauf liegen in dieser Wohnung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Kamin

Sonstiges

die Wohnung ist frei und kann sofort bezogen werden.

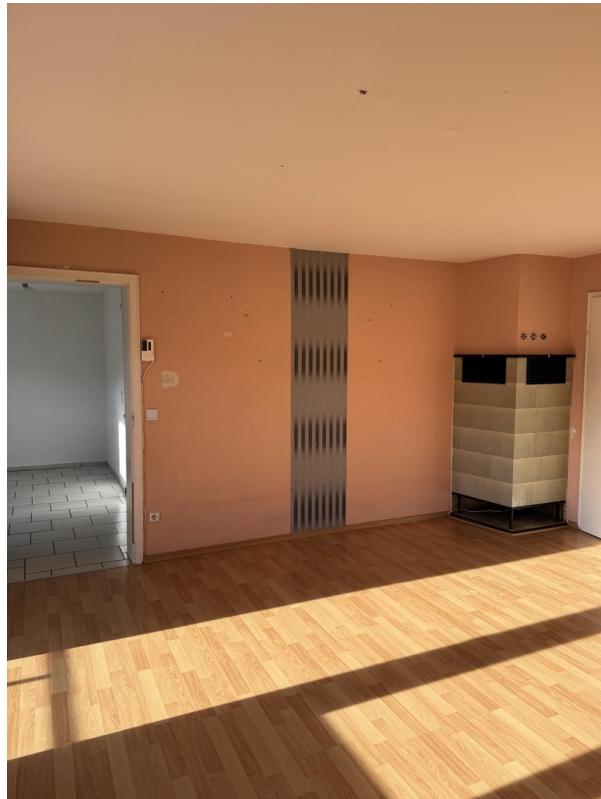
Lage

Ruhige Hanglage in Veringenstadt mit Blick auf das Flusstal der Lauchert und die umliegenden Berge. Kindergarten in direkter Nachbarschaft, Grundschule ca. 10 Minuten fußläufig entfernt. Bahnhof ca. 650 m entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants im Ort vorhanden. Zahlreiche Spazier- und Radwege sowie Naturattraktionen in unmittelbarer Umgebung.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohnzimmer - Kamin - Essecke



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Blick SchlaZi Richtung Küche



Blick Kinderzi Richtung WoZi

Exposé - Galerie



Flur mit Ofen Tür Abstellraum



Balkon

Exposé - Galerie



Küche - ohne Geräte



Abstellraum

Exposé - Galerie



Bad mit Wanne



Fenster und Platz Waschm

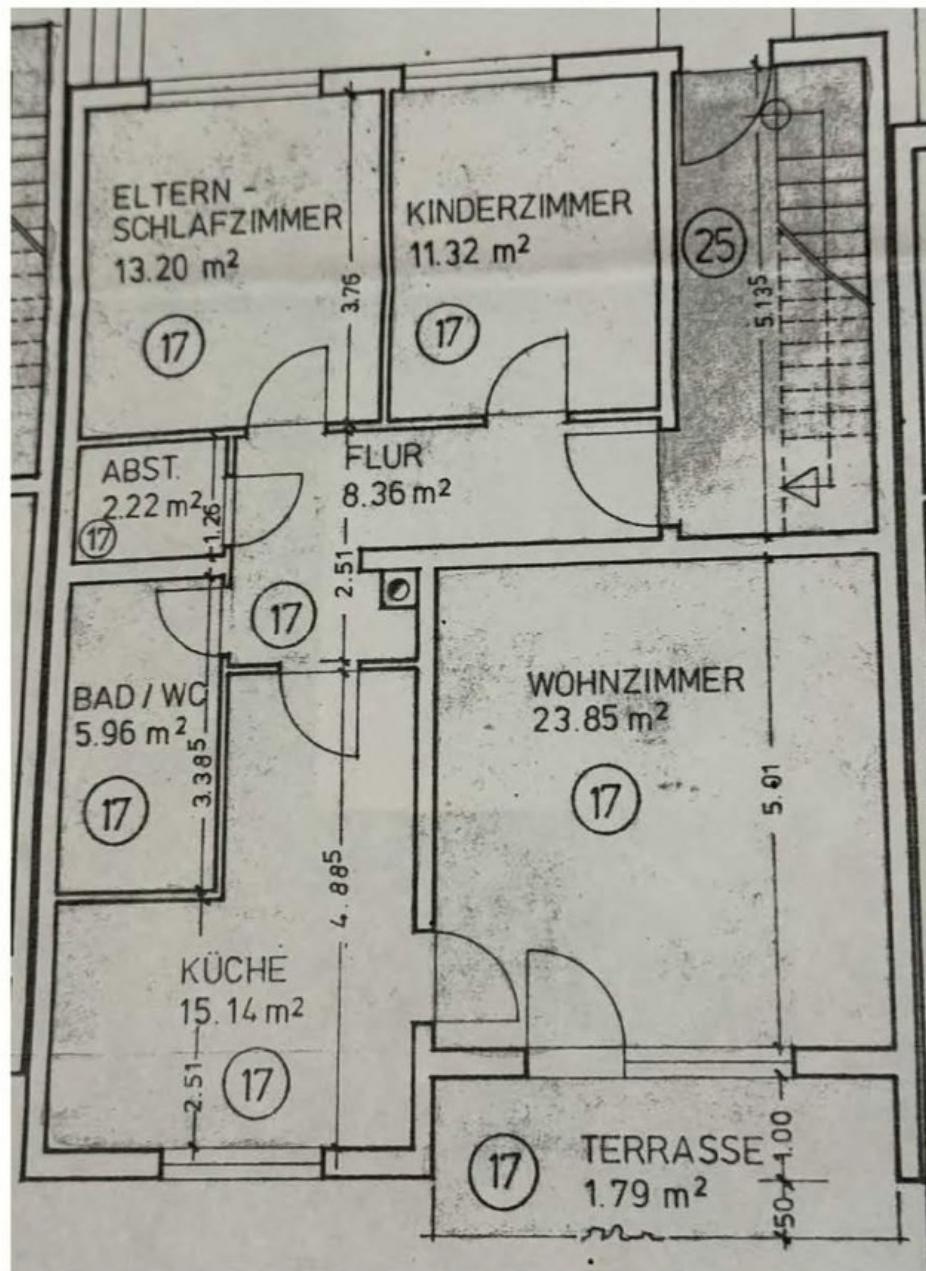
Exposé - Galerie



Kinderzimmer

Exposé - Grundrisse

Grundriss



Hinweis: Der dargestellte Grundriss dient der Orientierung und ist nicht maßstabsgetreu.

Achtung: nur Bsp. - ist Balkon

Exposé - Anhänge

1. Expose auf 1 Blick

Wohnungs-Exposé – 3,5-Zimmer-Wohnung in Veringenstadt

Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich in einer ruhig gelegenen Wohnanlage in Veringenstadt. Das Mehrfamilienhaus besteht aus sechs Wohnblöcken mit jeweils vier Wohneinheiten sowie einem ebenerdigen Mittelgebäude mit zugehörigen Kellerräumen in Holzverschlag-Bauweise. Hinter den Kellerräumen befindet sich ein Gartenanteil, der unter anderem zum Wäschetrocknen genutzt werden kann. Das Gebäude wurde ca. 1963 errichtet und ist teilweise saniert. Die Fenster wurden erneuert, zudem bestehen bereits Rücklagen für eine geplante Hofsanierung.

Eckdaten

- Wohnfläche: ca. 79 m²
- Zimmer: 3,5
- Etage: 2. Obergeschoss
- Baujahr: ca. 1963
- Aufzug: nicht vorhanden
- Außenstellplatz vorhanden
- Bezugsfrei: sofort
- Geeignet für Selbstbezug, Vermietung, Ferienwohnung oder Kapitalanlage

Ausstattung

- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon und schöner Aussicht ins Laucherttal
- Zwei Schlafzimmer
- Küche mit angrenzendem Essbereich (Küchenelemente ohne Geräte vorhanden)
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC und Platz für Waschmaschine
- Abstellraum und Flur
- Laminatböden in den Wohnräumen, Fliesen in Küche und Bad
- Kellerraum im Zwischengebäude mit Gartenanteilsnutzung

Besonderheiten / Heizung

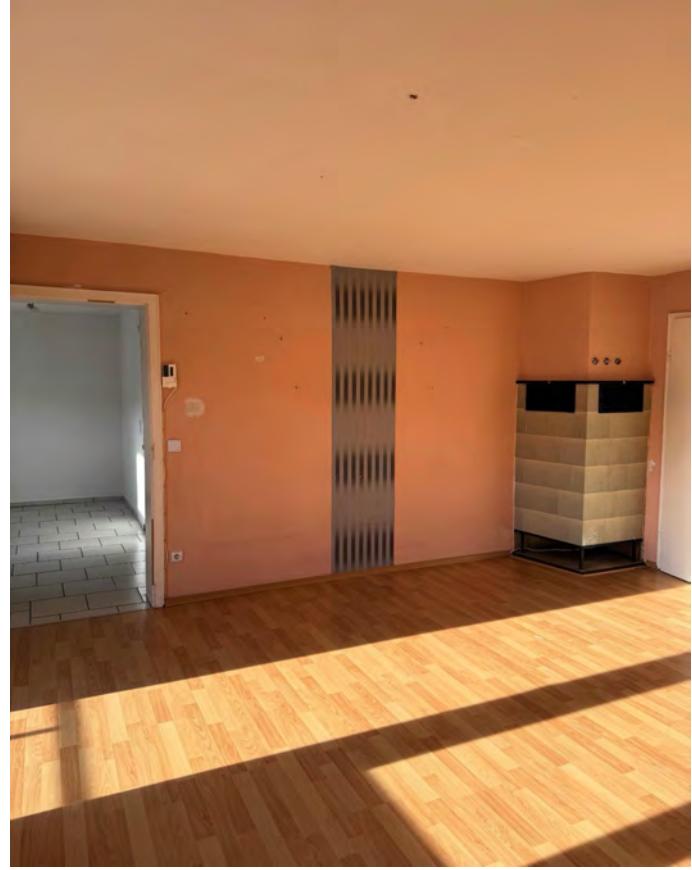
Gemeinsame Etagen-Heißluftheizung mit Öl, gekoppelt mit der darüberliegenden Wohnung. Organisation der Heizungs- und Stromversorgung liegt bei dieser Wohnung.

Lage

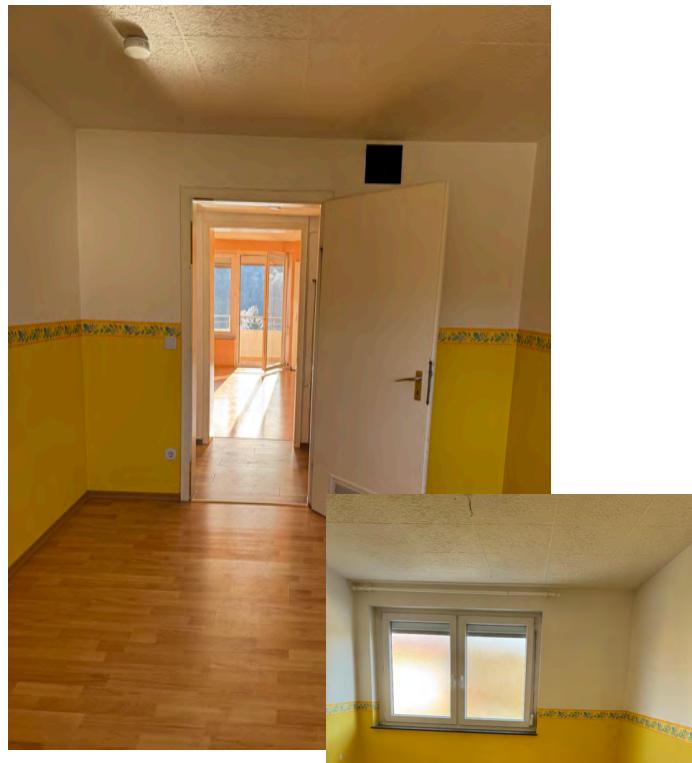
Ruhige Hanglage in Veringenstadt mit Blick auf das Flusstal der Lauchert und die umliegenden Berge. Kindergarten in direkter Nachbarschaft, Grundschule ca. 10 Minuten fußläufig entfernt. Bahnhof ca. 650 m entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants im Ort vorhanden. Zahlreiche Spazier- und Radwege sowie Naturattraktionen in unmittelbarer Umgebung.



Wohnzimmer mit Blick



Blick ins Wohnzimmer und Kamin



Blick ins Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2 Richtung Wohnzimmer



Schlafzimmer 1



Balkon



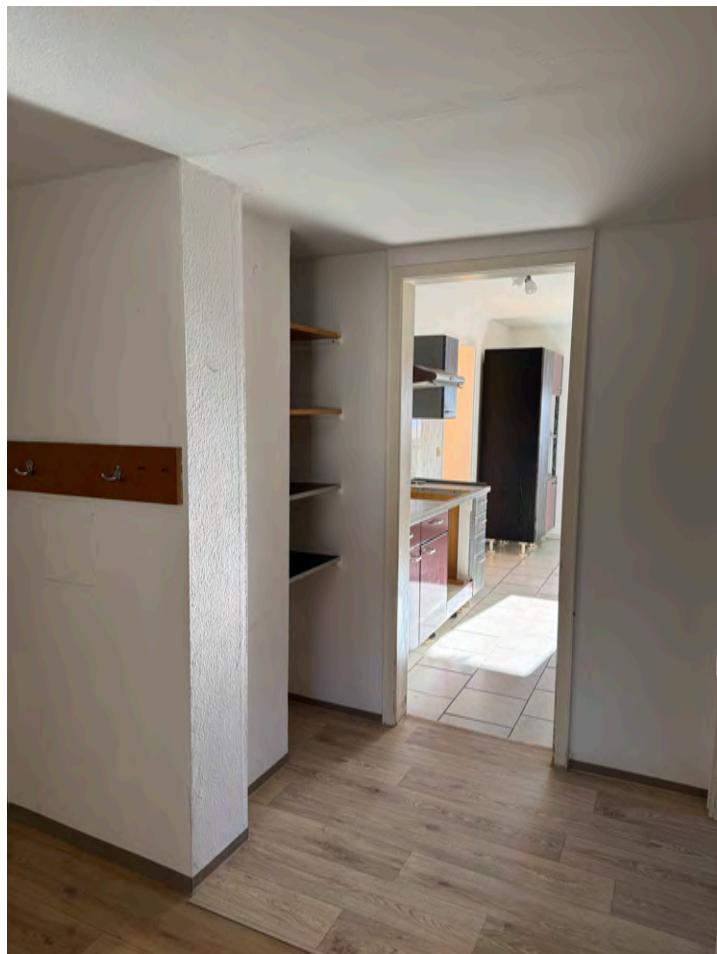
Blick aufs Tal



Esszimmer



Küche Richtung Esszimmer



Flur mit Einbauregal



Flur mit Ofen/Heizung

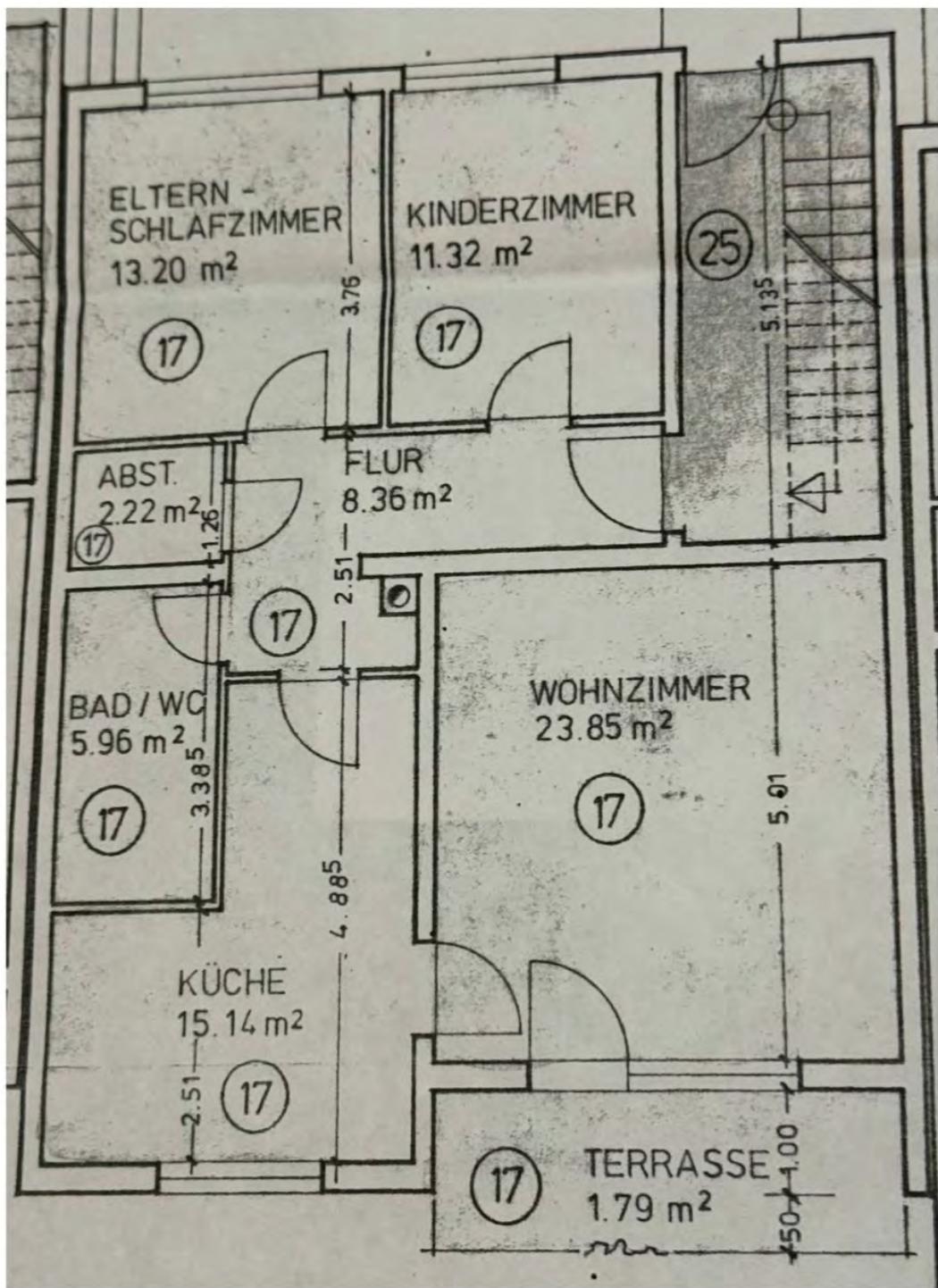


Bad - mit Platz für Waschmaschine



Abstellraum

Grundriss



Hinweis: Der dargestellte Grundriss dient der Orientierung und ist nicht maßstabsgetreu.
der Grundriss ist von der unteren Wohnung, oben ist es ein Balkon, der etwas kleiner ist