

# Exposé

## Dachgeschoßwohnung in Dörzbacg

### Helle 2-Zimmer Dachgeschoßwohnung in Dörzbach



Objekt-Nr. OM-428710

#### Dachgeschoßwohnung

Verkauf: **140.000 €**

Ansprechpartner:  
Paul Rill

Goldbachstraße 76  
74677 Dörzbacg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1991	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	54,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	2,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Carports	1
Hausgeld mtl.	375 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die frisch renovierte Wohnung bietet Ihnen mit 54 m<sup>2</sup> und 2 Zimmern + Abstellkammer eine attraktive Wohnfläche, welche durch eine

durchdachte Aufteilung zum Wohlfühlen einlädt.

Sie finden hier eine Küche, Bad mit Tageslicht,

Schlafzimmer und einen gemütlichen Ess- und

Wohnraum.

Stauraum wird bei diesem Objekt groß geschrieben. Zu

der Wohnung gehört ein zusätzlicher Abstellraum gleich

vor dem dazugehörigen Carport, welcher praktische

Stau- sowie Lagermöglichkeiten bietet.

Eine Einbauküche wurde installiert inkl. Elektrogeräten.

Das Badezimmer ist ausgestattet mit einer Dusche und Waschtisch.

Die Wohnung ist leerstehend und somit sofort verfügbar zum Eigennutzen oder als Kapitalanlage.

Bei Vermietung sind 525.-€/Monat Kaltmiete möglich.

## Ausstattung

### Fußboden:

Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

## Lage

Dörzbach ist eine ländlich geprägte Gemeinde, die Ruhe und Naturverbundenheit bietet. Die Nahversorgung mit den wichtigsten Dingen des täglichen Bedarfs ist in der näheren Umgebung sichergestellt. Die Verkehrsanbindung ermöglicht das Erreichen umliegender Städte und Gemeinden. Die Umgebung lädt zu Freizeitaktivitäten im Freien ein und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre.

### Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	128,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie

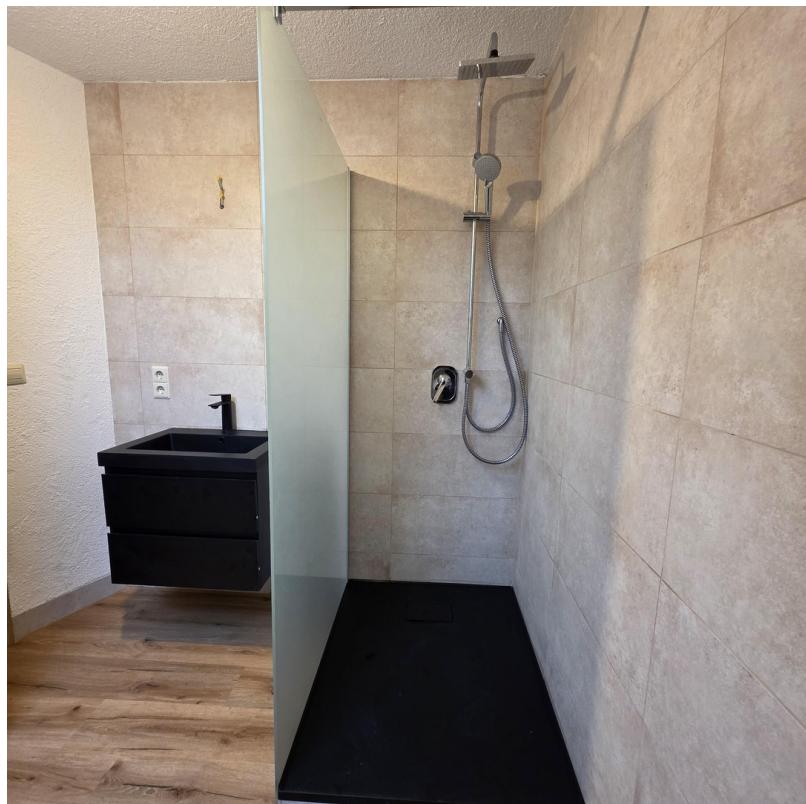


Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Flur

# Exposé - Galerie



Abstellkammer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Grundrisse

