

Exposé

Dachgeschosswohnung in Aldingen

Helle DG-Wohnung mit wunderschönem Ausblick



Objekt-Nr. OM-428758

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **65.500 €**

Ansprechpartner:
Frau Pauker

Im Grund 42
78554 Aldingen
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------|----------------|---------------|
| Baujahr | 1963 | Übernahmedatum | 01.05.2026 |
| Etagen | 2 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 1,50 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 33,51 m² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Strom | Etage | 2. OG |
| Hausgeld mtl. | 155 € | Stellplätze | 1 |
| Übernahme | ab Datum | Heizung | Etagenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In dieser gemütlichen Dachgeschosswohnung laden anderthalb hübsche Zimmer zur freien Entfaltung und zum individuellem Einrichten ein. Besonders bemerkenswert ist der tolle Panoramablick über Aldingen bis auf die Schwäbische Alb. Ausgestattet mit großen Oberlichtern sind auch die Küche und das modernisierte Bad hell und freundlich.

Im Kaufpreis inbegriffen ist die Einbauküche mit Elektrogeräten sowie ein eigener Stellplatz für Ihr Auto, der nur wenige Schritte vom Hauseingang entfernt ist.

Das Mehrfamilienhaus wurde in den vergangenen Jahren von der Eigentümergemeinschaft stets gut in Schuss gehalten und fortlaufend modernisiert. Beispielsweise wurde erst vor wenigen Jahren das Kellergeschoss im gesamten Haus neu abgedichtet, das Dach erneuert und die Hauseingangstür und -treppe neu gestaltet. Das monatlich zu entrichtende Hausgeld beträgt derzeit rund 155 Euro, davon sind 65 Euro umlegbar. Rücklagen sind vorhanden.

Die Wohnung ist vermietet, Besichtigungen sind bei Interesse aber gerne möglich. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 300 Euro.

Ausstattung

Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen in der Wohnung elektrisch. Der Stromverbrauch für die Wohnung lag im Durchschnitt der vergangenen 36 Monate bei rund 3.672 kWh im Jahr. Zur Einordnung: Bei einem Verbrauchspreis von 30 Cent je kWh entspricht das rund 92 Euro im Monat. Die Stromabrechnung erfolgt direkt zwischen Mieterin und Energielieferanten.

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Bei Interesse bitte ich um kurze Zuschrift mit einigen Sätzen zur Person sowie Angabe einer Rückrufnummer.

Bitte keine Makleranfragen oder -angebote.

Lage

Schöne und ruhige Lage mit herrlichem Ausblick auf den Ort und die Schwäbische Alb, nur ca. 300 Meter zum nächsten Feldweg, nur ca. 850 Meter zum Marktplatz.

Ungefähr 12 km nach Rottweil, 15 km nach Schwenningen und 20 km nach Tuttlingen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 302,40 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | H |

Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Schlafbereich



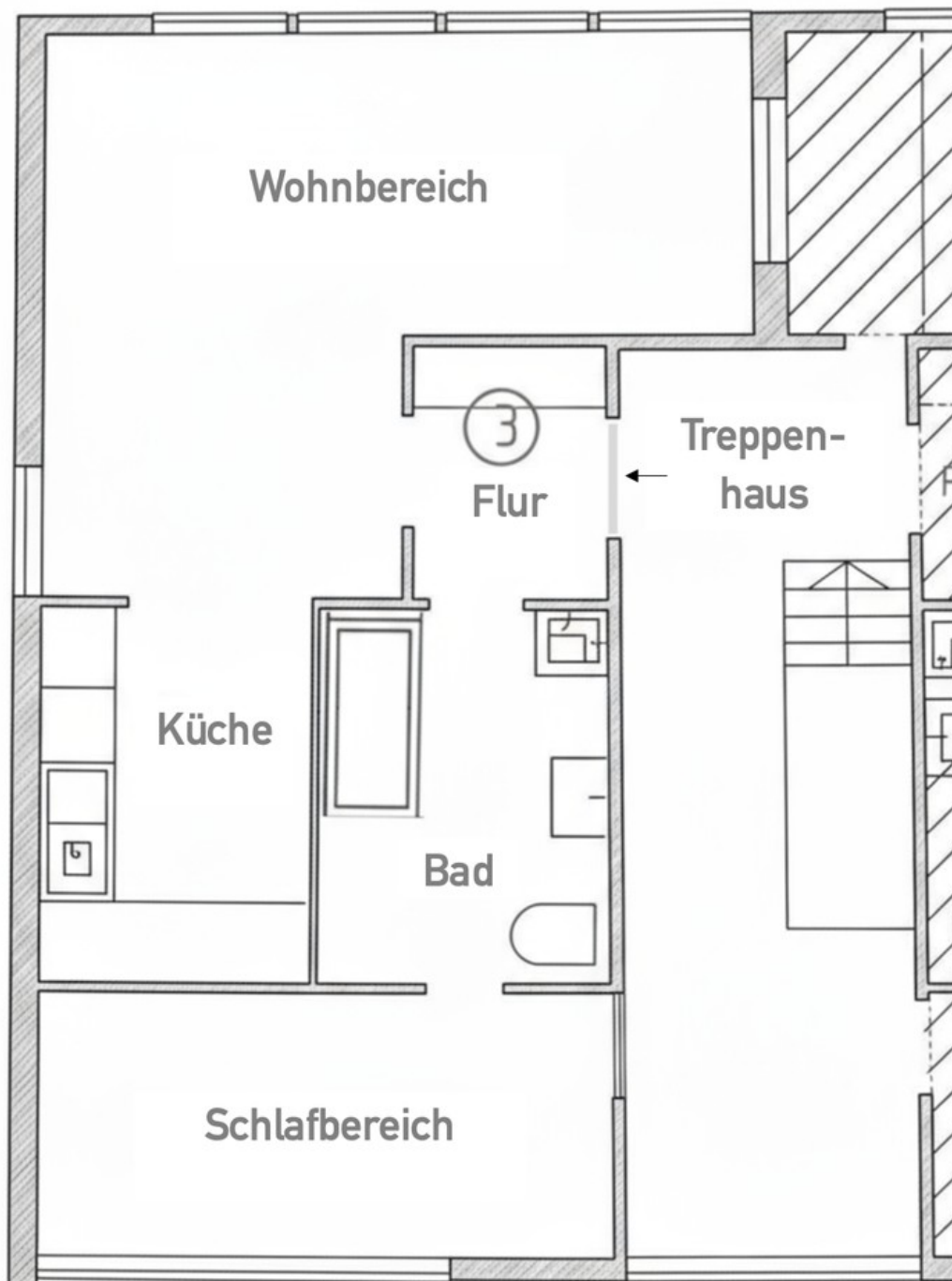
Bad mit Wanne

Exposé - Galerie



Einbauküche

Exposé - Grundrisse



Schematische Darstellung, nicht maßstabsgetreu