

Exposé

Dachgeschosswohnung in Welzheim

4-Zimmerwohnung im Luftkurort Welzheim



Objekt-Nr. OM-428955

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **284.000 €**

Amselweg 27
73642 Welzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1985
Zimmer	4,00
Wohnfläche	89,00 m²
Nutzfläche	31,50 m²
Energieträger	Öl
Hausgeld mtl.	530 €
Übernahme	Nach Vereinbarung

Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Garagen	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die ca. 89 m² große Eigentumswohnung zeichnet sich durch ihren herrlich großen und sehr sonnigen Südbalkon und die schöne Lage am Rande der Innenstadt von Welzheim aus. Die Wohnung verfügt über ein Tageslichtbad mit großer Dusche und ist mit einem separaten WC ausgestattet. Zur Wohnung gehören zwei große Einzelkeller sowie ein überaus großer Gemeinschaftswasch- und -trockenraum.

Ausstattung

• Der Austroflam-Holz-Kaminofen im Wohnzimmer bietet wohlige Wärme. Er ist mit einem Heat-Memory-System (Speicherstein) ausgestattet, das für eine schnelle Wärmeaufnahme und eine langanhaltende Abgabe sorgt. • Der Südbalkon bietet dank zweier fest angebrachter Markisen idealen Schutz vor der Sonne. • Velux Kunststoff-Dachfenster mit Thermo-Star Verglasung haben Jalousien innen und Hitzeschutz-Markisen außen. • Fenster und Durchgangstüren zum Balkon im Wohnzimmer und Büro haben eine hochdämmende Dreifach-Wärmeschutzverglasung. Die Türen sind mit einer zusätzlichen Insektenschutz-Pendeltür ausgestattet. • Die zwei zur Wohnung gehörenden Kellerräume haben eine Größe von 18 m². • Abgerundet wird das Angebot durch eine praktische Garage, die über eine Beleuchtung sowie einen Stromanschluss verfügt.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Die 4-Zimmer-Eigentumswohnung liegt nur wenige Gehminuten von der Innenstadt des Luftkurortes Welzheim entfernt. Den Wocheneinkauf können Sie bequem zu Fuß erledigen: Drei moderne Supermärkte (Edeka, Aldi, Lidl) im Umkreis von nur 800 Metern sorgen für höchste Lebensqualität und kurze Wege. Welzheim ist durch seine Lage im Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald ein Paradies für Outdoor-Aktivitäten: Wandern/Laufen/Radfahren/Wassersport und vieles mehr ist in der "Champagnerluft" möglich. Abgerundet wird das Angebot durch eine vielseitige Vereinslandschaft mit gut ausgebauter Infrastruktur für viele Sportarten. Welzheim mit seinen ca. 11.500 Einwohnern ist durch eine gute Busverbindung und per Auto in ca. 15 Minuten von Schorndorf aus erreichbar. Von dort aus profitieren Sie von einer hervorragenden Schienenanbindung nach Stuttgart.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	138,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer_1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer_2



Wohnzimmer_3

Exposé - Galerie



Büro_1



Büro_2

Exposé - Galerie



Büro_3



Schlafzimmer_1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer_2

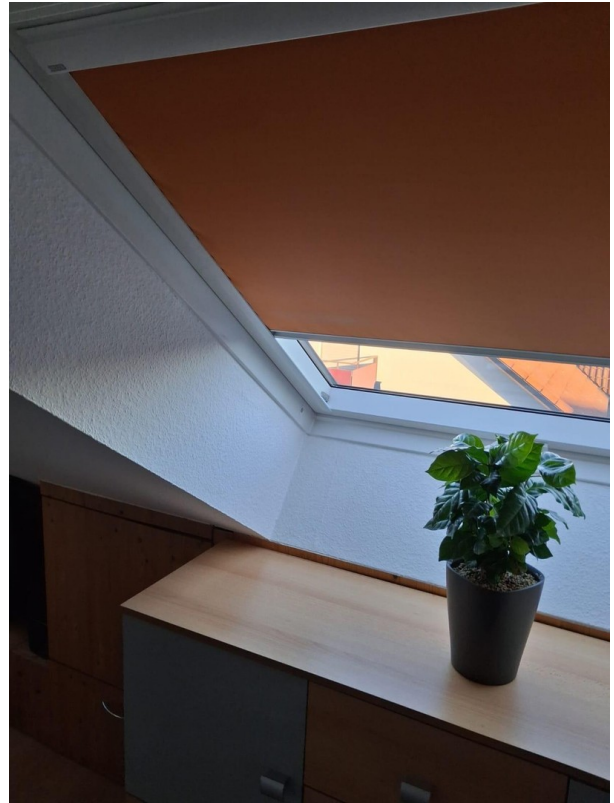


Kinderzimmer_1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer_2



Kinderzimmer_3



Küche_1

Exposé - Galerie



Küche_2



Küche_3

Exposé - Galerie



Badezimmer_1



Badezimmer_2

Exposé - Galerie



Badezimmer_3



Toilette

Exposé - Galerie



Diele/Flur_1



Diele/Flur_2

Exposé - Galerie



Diele/Flur_3



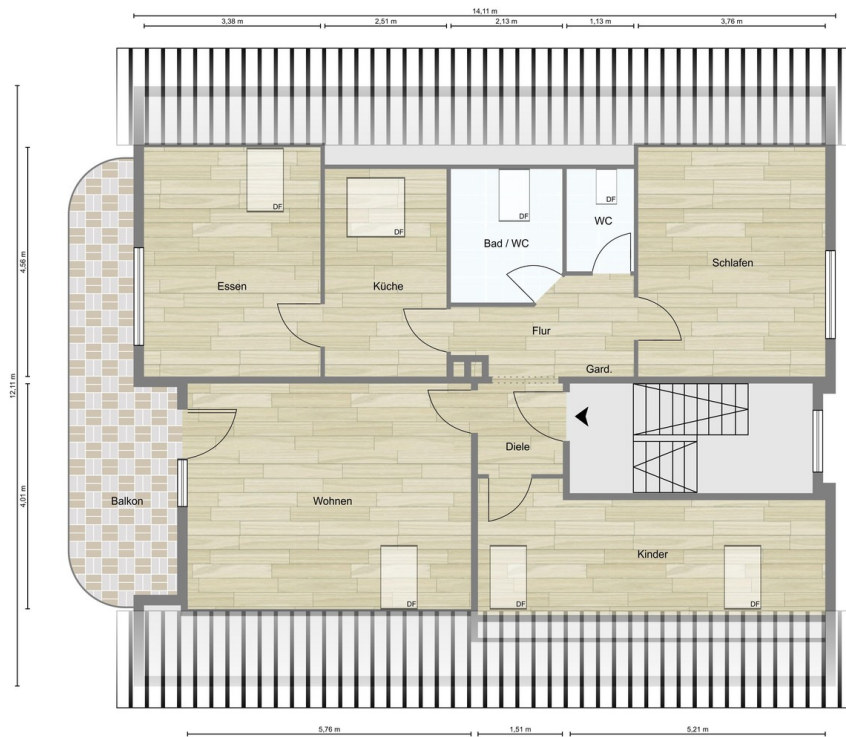
Balkon mit Markisen

Exposé - Galerie



Balkon über gesamte Südseite

Exposé - Grundrisse



Grundriss