

Exposé

Dachgeschoßwohnung in Weissach - Flacht

Schöne 5,5 Zimmer-Wohnung in ruhiger Aussichtslage



Objekt-Nr. OM-429172

Dachgeschoßwohnung

Verkauf: **445.000 €**

Ansprechpartner:
Sebastian Heermann 1

71287 Weissach - Flacht
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahmedatum	01.04.2026
Etagen	1	Zustand	modernisiert
Zimmer	5,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	104,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	6,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Öl	Tiefgaragenplätze	2
Hausgeld mtl.	380 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die modernisierte Wohnung befindet sich im DG eines 5-Familienhauses. Das Gebäude liegt am Ende einer Sackgasse in ruhiger Aussichtslage von Flacht.

Die Wohnung ist hell und freundlich und erstreckt sich über die gesamte Etage. Der Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für eine Garderobe. Eine Abstellkammer gewährt weiteren Stauraum.

Vom großzügigen Wohn-/Essbereich erreichen Sie den großen Westbalkon. Die Küche ist separat und wurde 2024 mit hochwertigen Einbaugeräten erneuert (Berbel Kochfeld mit Abzug nach draußen, Bosch)

Das geräumige Elternschlafzimmer bietet Zugang auf einen weiteren Balkon mit schönem Fernblick.

Ein Kellerraum im UG sowie zwei PKW-Stellplätze in der Tiefgarage runden dieses Angebot ab.

Zusätzlichen Stauraum bieten drei Treppen und die Bühne (Sondernutzungsrecht).

Ausstattung

Badezimmer: 1 Bad mit Dusche und Badewanne, 1 Gäste-WC (1994)

Küche: Offene, voll ausgestattete Einbauküche (Einbau 2024)

Dachfenster: 3-fach verglast, elektrisch mit Rolladen (Einbau 2023)

Balkon: 1 Großzügiger Balkon mit Platz für Sitzmöbel, 1 Balkon mit Fernblick

Fußboden: Hochwertiger Designboden in 4 Wohnräumen (2023),

Kinderzimmer Teppichboden (2019)

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Ihr neues Zuhause befindet sich in ruhiger Aussichtslage von Weissach-Flacht. Es sind nur wenige Gehminuten ins Grüne.

Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, ein Ärztezentrum, Apotheke, Kita, Grundschule sind fußläufig erreichbar.

In nur wenigen Minuten Fahrt erreichen Sie die Autobahnauffahrten Heimsheim oder Rutesheim.

Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist eine Anbindung in umliegende Gemeinden gewährleistet.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	128,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

WOHNUNGSGRUNDRISS

