

Exposé

Wohnung in Ilshofen

Helle 3 Zimmer Wohnung mit großem Balkon und TG in Ilshofen



Objekt-Nr. OM-429376

Wohnung

Verkauf: **245.000 €**

74532 Ilshofen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1992	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	77,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	322 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.05.2026		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine renovierte 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1992. Die Wohnung bietet ca. 77 m² Wohnfläche und eine gut geschnittene Raumaufteilung.

Der großzügige Balkon schafft zusätzlichen Wohnraum im Freien und bietet ausreichend Platz für Sitzmöbel.

Im Dezember letzten Jahres wurden alle Fensterdichtungen erneuert sowie eine neue Balkontüre eingebaut.

Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche und einen Tiefgaragenstellplatz.

Ein eigener Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung. Zusätzlich befindet sich im Keller ein gemeinschaftlicher Waschraum, in dem Waschmaschine und Trockner ihren festen Platz finden.

Ausreichend Außenstellplätze stehen zur Verfügung.

Die Wohnung eignet sich ideal für eine kleine Familie oder Eigennutzer, die ein gepflegtes Zuhause in angenehmer Wohnlage suchen.

Ausstattung

Die gepflegte 3-Zimmer-Wohnung wurde im Jahr 2021 vollständig renoviert und präsentiert sich in einem sehr guten, modernen Zustand. Helle und freundliche Räume sowie eine ideale, durchdachte Raumaufteilung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

Die Wohnung überzeugt durch gepflegte Bodenbeläge und ein modernes Erscheinungsbild. Dank des optimal geschnittenen Grundrisses sind alle Räume gut nutzbar und bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – ideal für Paare oder kleine Familien.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Die Einbauküche sowie die Tiefgarage sind im Angebot bereits enthalten. Der Preis ist Verhandlungsbasis.

Lage

Ilshofen ist eine charmante Kleinstadt im Landkreis Schwäbisch Hall im Nordosten Baden-Württembergs. Die Stadt zeichnet sich durch eine ruhige und ländlich geprägte Umgebung auf der Hohenloher Ebene aus und bietet eine ausgewogene Mischung aus beschaulicher Wohn-Atmosphäre und einer guten Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés, Restaurants sowie Schulen und Kindergärten sind in Ilshofen vorhanden und meist fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls vorteilhaft: Über den nahegelegenen Bahnhof im Stadtteil Eckartshausen besteht Anschluss an regionale Bahnverbindungen, und die Bundesstraße sowie die A6 sind schnell erreicht – ideal für Pendler in Richtung Schwäbisch Hall, Crailsheim und Heilbronn.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	81,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

