

Exposé

Erdgeschosswohnung in Künzelsau

Lichtdurchflutete 3 Zimmer Oase in bester Lage in Künzelsau



Objekt-Nr. **OM-429728**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **255.000 €**

Ansprechpartner:
Schneider

Marcalistr. 21
74653 Künzelsau
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1999	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	73,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	210 €	Garagen	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Traumhafte Wohnung könnte schon bald Ihre sein.

Hier handelt es sich um eine lichtdurchflutete Drei-Zimmer-Wohnung an Künzelsaus Südhang.

Die Wohnung verfügt neben einem hellen Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche. Sie überzeugt mit zwei praktisch geschnittenen Schlafzimmern sowie einem großzügigen Wohnzimmer als Herz der Wohnung. Das Wohnzimmer bietet genug Platz für eine Essecke, neben der Sofalandschaft.

Natürlich gehört aber neben dem gemütlichen Balkon auch eine einladende Terrasse, auf der man im Sommer, im Kreise der Familie gemütlich zu Abend essen oder die atemberaubende Aussicht genießen kann, zur Wohnung.

Zudem gehören zu der Wohnung ein Abstellraum und eine Garage, die eine gemütliche Parkmöglichkeit bietet, sowie die Möglichkeit, auch vor der Garage zu parken. Auch ein gemeinsamer Abstellplatz für Fahrräder ist vorhanden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Das Objekt befindet sich in Bester Gegend der Kreisstadt Künzelsau.

Die Lage am begehrten Südhang bietet viele vorteile, wie zum beispiel die wunderschöne Aussicht, maximale Sonnenstunden und die optimale Nutzung von natürlichem Licht.

Aber auch die Umgebung bietet viele vorteile, denn die Hochschulstadt bietet vielseitige Bildungsmöglichkeiten. Ganz in der nähe befindet sich das Ganerben-Gymnasium, aber auch das Schloss-Gymnasium, das Berufsschulzentrum auf dem Schippberg oder die Georg-Wagner-Schule sind nicht weit.

Auch an Einkaufsmöglichkeiten mangelt es nicht, nahe gelegen sind mehrere Super märkte und in der Innenstadt gibt es ebenso viele Läden und Händler.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	119,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Terrasse

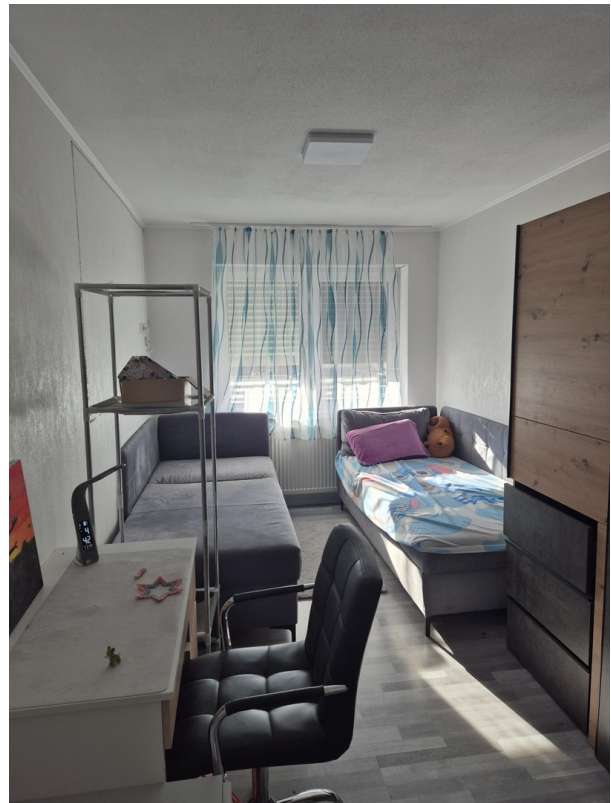
Exposé - Galerie



Wohnzimmer

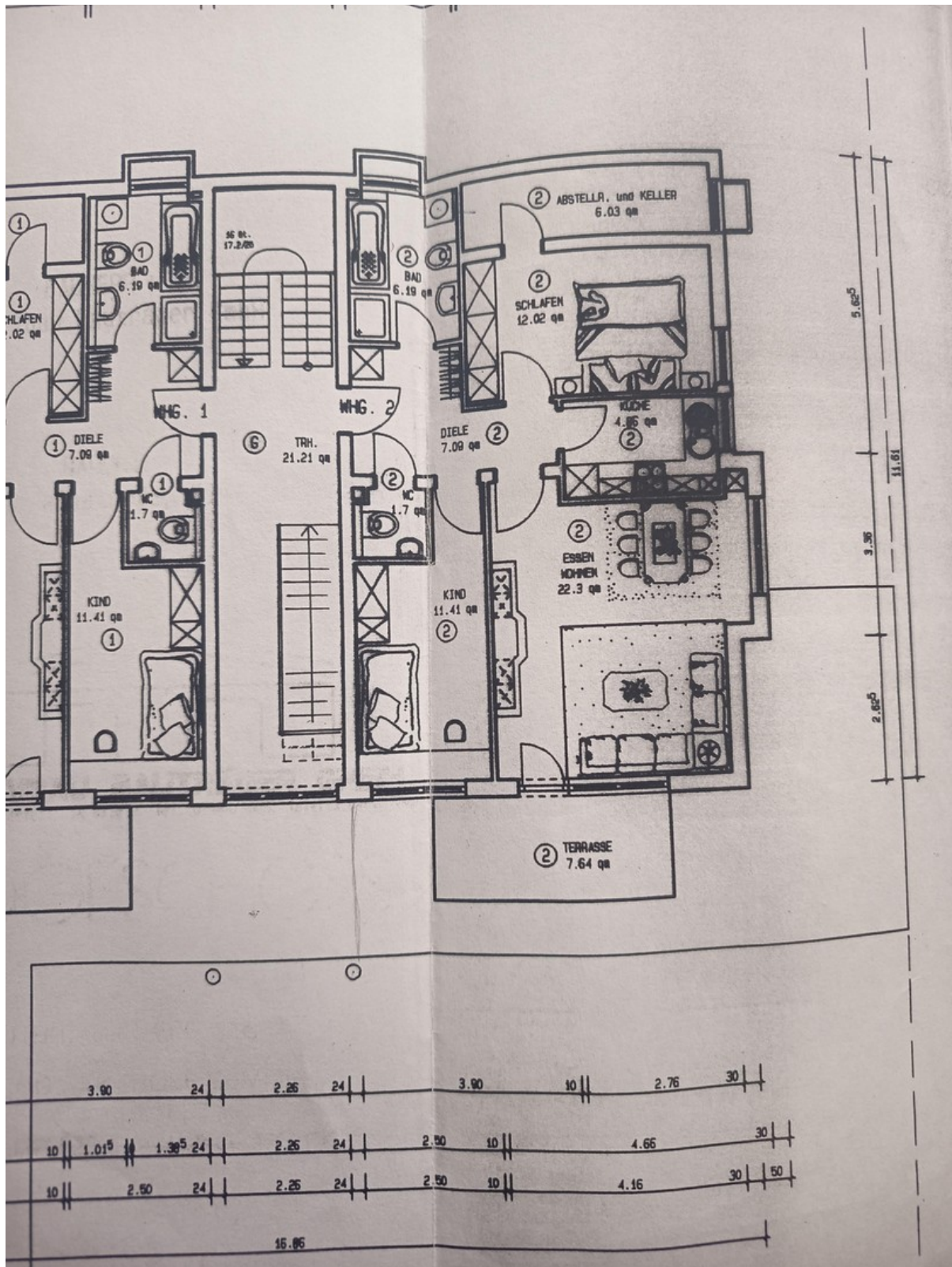


Küche



Schlafzimmer 1

Exposé - Grundrisse



Grundriss