

Exposé

Erdgeschosswohnung in Beuren

**WOW! Neues Zuhause: Helle 3-Zimmer-Wohnung mit
großem Sonnenbalkon & Stellplatz *PROVISIONSFREI***



Objekt-Nr. OM-434419

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **239.000 €**

Ansprechpartner:
Hahn

Brühlstr. 13
72660 Beuren
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1973	Hausgeld mtl.	200 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	79,24 m²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	17,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	7.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

PROVISIONSREI - VERKAUF OHNE MAKLER - DIREKT VOM EIGENTÜMER

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss steht leer und kann sofort bezogen werden. Mit ein paar kleineren Renovierungsarbeiten lässt sich hier schnell ein gemütliches Zuhause schaffen, in dem Sie sich rundum wohlfühlen können.

Schon beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Flur mit viel Platz für Garderobe, Schuhschrank und Stauraum. Von hier aus sind alle Räume der Wohnung bequem erreichbar.

Das große Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Hier ist genügend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft für gemeinsame Zeit mit Familie oder Freunden – ob beim Fernsehen, Spielen oder entspannten Beisammensitzen. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf den großzügigen Sonnenbalkon. Hier genießen Sie viele schöne Sonnenstunden und einen traumhaften Blick auf die Burg Hohen Neuffen.

Ein weiteres großes Zimmer bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal als Schlafzimmer oder auch als großzügiges Kinderzimmer. Auch von hier aus haben Sie Zugang zum Balkon.

Das dritte Zimmer eignet sich perfekt als weiteres Schlafzimmer und bietet ebenfalls ausreichend Platz für individuelle Gestaltung.

Das Badezimmer ist mit Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet.

Die Küche bietet genügend Raum für eine moderne Einbauküche sowie einen kleinen Essplatz, sodass gemeinsames Kochen und Essen mit der Familie problemlos möglich ist.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen Außenstellplatz, einen großzügigen Kellerraum sowie eine Gemeinschaftswaschküche im Haus.

Eine ideale Wohnung für alle, die sich den Traum vom eigenen Zuhause erfüllen und mit wenigen Handgriffen ihre persönliche Wohlfühloase gestalten möchten.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand, gleichzeitig erkennt man in einigen Bereichen das Baujahr. Mit kleineren Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, die teilweise auch in Eigenleistung umgesetzt werden können, lässt sich hier schnell ein modernes, gemütliches Zuhause schaffen.

Ausstattungsmerkmale im Überblick

- Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit guter Raumaufteilung
- Moderner Laminatboden in den Wohn- und Schlafräumen
- Wände regelmäßig gestrichen und ordentlich gepflegt
- Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschbecken, teilweise bereits modern neu gefliest
- Großer Sonnenbalkon mit schönem Ausblick
- Keine Einbauküche vorhanden – ideal, um sich den eigenen Küchentraum ganz individuell zu gestalten
- Fenster aus dem Baujahr
- Außenstellplatz zur Wohnung gehörend
- Großzügiger Kellerraum
- Gemeinschaftswaschküche im Haus

Haus & Gemeinschaft

- Gepflegtes 6-Familienhaus
- Sehr angenehme und familiäre Hausgemeinschaft
- Gebäude in gutem und trockenem Zustand, keine Feuchtigkeit
- Derzeit keine größeren Sanierungsmaßnahmen geplant

Eine Wohnung mit viel Potenzial für Eigennutzer, die mit überschaubarem Aufwand ihr persönliches Wohlfühlzuhaus gestalten möchten.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

- Provisionsfrei – direkt vom Eigentümer
- Keine Maklerkosten, mehr Eigenkapital bleibt erhalten
- Bezugsfrei und sofort verfügbar
- Einziehen ohne Wartezeit oder Mietverhältnisse
- Niedriges Hausgeld
- Überschaubare laufende Kosten
- Professionelle Hausverwaltung
- Verwaltung und Abrechnungen sind zuverlässig organisiert
- Keine offenen Sanierungen
- Gute Planungssicherheit, kein kurzfristiger Investitionsbedarf
- Solide Massivbauweise
- Gepflegte und wertbeständige Bausubstanz
- Außenstellplatz inklusive
- Bequemer Parkplatz direkt am Haus

Lage

Die Brühlstraße liegt in attraktiver, zentraler Wohnlage von Beuren. Der staatlich anerkannte Kur- und Erholungsort überzeugt durch hohe Lebensqualität, eine wunderschöne Umgebung und eine sehr gute Infrastruktur – ideal für alle, die ruhig wohnen und dennoch kurze Wege im Alltag schätzen.

Besonders bekannt ist Beuren durch die überregional beliebte Panorama Therme, die für Entspannung und Erholung direkt vor der Haustür sorgt.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Zentrale und dennoch ruhige Wohnlage in Beuren
- Staatlich anerkannter Kur- und Erholungsort mit hoher Lebensqualität
- Wunderschöne Umgebung am Albtrauf mit vielen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten
- Sehr gute Nahversorgung in fußläufiger Entfernung

Alles bequem zu Fuß erreichbar

- ca. 160 m zu EDEKA, Bäcker, Metzger, Bank, Café und Restaurants
- ca. 300 m zur Bushaltestelle mit Verbindungen z. B. nach Metzingen

Gute Anbindung an die Region

- Kirchheim unter Teck: ca. 20 Minuten
- Metzingen: ca. 20 Minuten
- Reutlingen / Esslingen: ca. 30 Minuten
- Stuttgart: ca. 45 Minuten

Eine ideale Lage für alle, die ruhig wohnen, kurze Wege genießen und die Natur der Schwäbischen Alb direkt vor der Haustür erleben möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	186,85 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkonzugang

Exposé - Galerie



Ausblick vom Wohnzi. + Balkon



Sonnenbalkon mit Neuffen-Blick

Exposé - Galerie



Helles Schlafzimmer 1



Ruhiges Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Helle Wohnküche



Helles Tageslichtbad

Exposé - Galerie



Stellplatz



Hausansicht

Exposé - Galerie

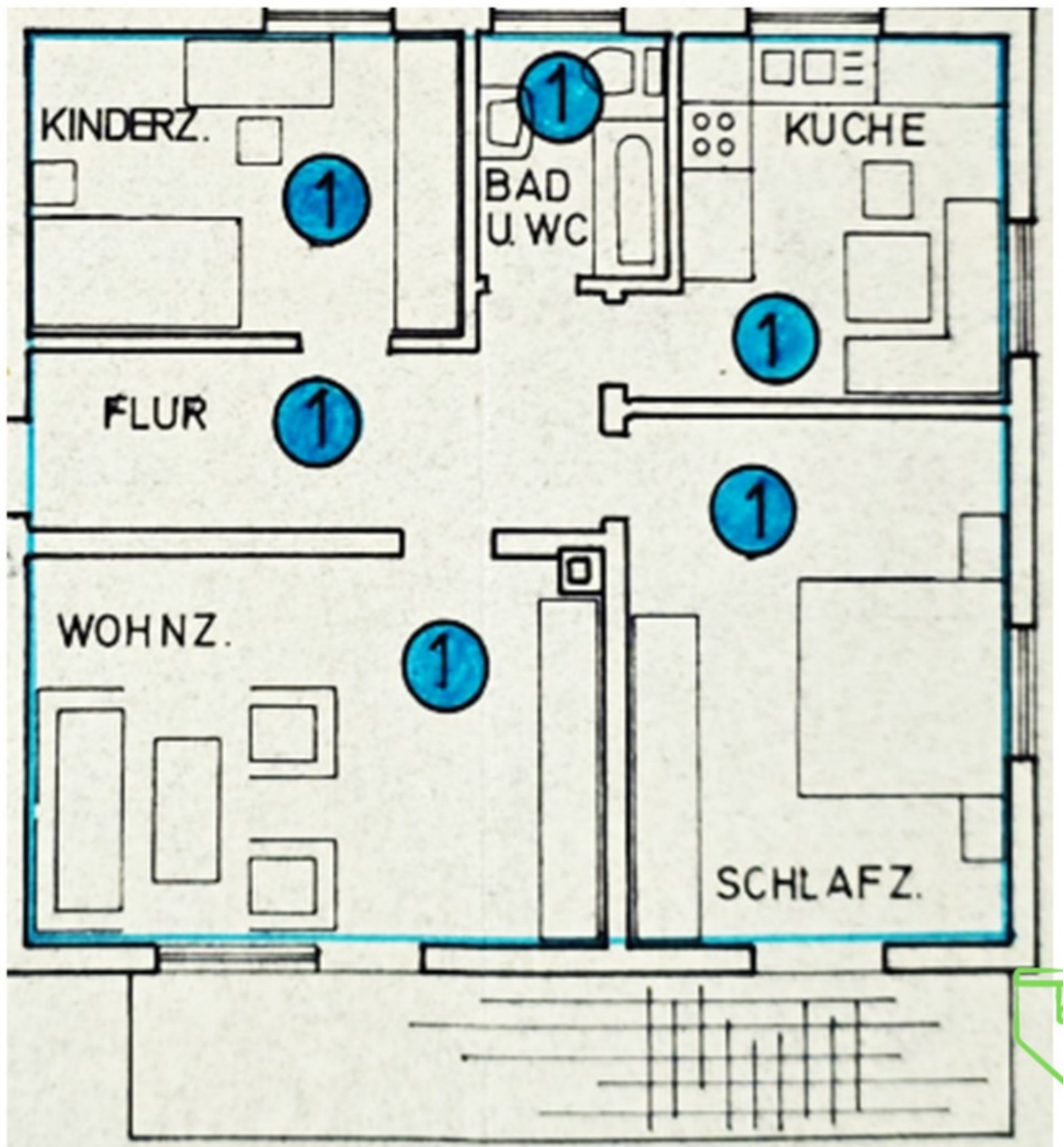


Hausansicht mit Garten



Gemeinschaftswaschküche

Exposé - Grundrisse



Chance:
Montage
Treppe f
Gartenz

Grundriss