

Exposé

Wohnung in Aglasterhausen

Vollständig modernisierte 2-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz in Aglasterhausen



Objekt-Nr. OM-434982

Wohnung

Verkauf: **167.000 €**

74858 Aglasterhausen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1960	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	57,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	561 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese vollständig modernisierte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 57 m² Wohnfläche befindet sich in ruhiger Lage in Aglasterhausen und überzeugt durch eine hochwertige und umfassende Renovierung.

Die Wohnung wurde dieses Jahre nahezu komplett erneuert und präsentiert sich in einem modernen und gepflegten Zustand. Besonders hervorzuheben ist das komplett modernisierte Badezimmer, das mit zeitgemäßer Ausstattung und ansprechendem Design überzeugt.

In allen Wohnräumen wurde ein hochwertiger, verklebter Vinylboden verlegt, der nicht nur optisch modern wirkt, sondern auch besonders pflegeleicht und langlebig ist.

Im Zuge der Modernisierung wurden außerdem zahlreiche weitere Elemente erneuert, darunter:

- Neue Fenster für bessere Energieeffizienz und Wohnkomfort
- Neue Heizkörper
- Neue Innentüren
- Moderner Bodenbelag in der gesamten Wohnung
- Komplett modernisiertes Badezimmer

Durch die umfangreich durchgeführten Renovierungsarbeiten bietet die Wohnung ein modernes Wohngefühl .

Die gut geschnittene Wohnfläche von ca. 57 m² verteilt sich auf zwei Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer und eignet sich ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Das erhöhte Hausgeld ist auf 2 Gründe zurückzuführen:

1. Im Hausgeld ist die Rückzahlung eines Kredits enthalten, der für die Erneuerung des Dachs, der Fassade, sowie eine PV Anlage aufgenommen wurde.
2. Erhöhte Heizkosten, die auf ein eigenartiges Heizverhalten des Vormieters zurückzuführen sind.

Lage

Aglasterhausen bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzten und Apotheken.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch regionale Buslinien gegeben, die eine Verbindung in die umliegenden Städte und Gemeinden ermöglichen. Freizeitmöglichkeiten wie Wanderwege und Sportvereine sind in der Nähe vorhanden und tragen zu einer angenehmen Lebensqualität bei.

Die Wohnung befindet sich nahe dem Zentrum von Aglasterhausen und gleichzeitig ist man auch sehr schnell in der Natur.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	177,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer / Dusche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Grundrisse

