

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Oberstenfeld

### Toll geschnittene helle Dachgeschosswohnung in Oberstenfeld provisionsfrei!



Objekt-Nr. **OM-435561**

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **225.000 €**

Ansprechpartner:  
Simon Biesinger

Kleiststraße 3  
71720 Oberstenfeld  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1993	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	72,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	470 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	ab Datum	Stellplätze	1
Übernahmedatum	01.04.2026	Heizung	Zentralheizung
Zustand	modernisiert		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Großzügige Dachgeschosswohnung die schon bald Ihnen gehören kann: 3,5 Zimmerwohnung mit 72 m<sup>2</sup>, kleinem gemütlichen Balkon, Tiefgaragenstellplatz, sowie separater Außenstellplatz, Kellerraum und Dachboden. Dazu eine Aussicht die weit blicken lässt.

Die gut geschnittene 3,5-Zimmerwohnung mit rund 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 3. Obergeschoss/Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten in einer gepflegten Wohngegend in Oberstenfeld. Sie überzeugt durch ihren klaren, funktionalen Schnitt – einem großzügigen Wohn und Essbereich mit Zugang zum Balkon, einer Küche, sowie zwei weiteren Zimmern, einem Tageslicht Bad mit Wanne und separater Dusche + WC. Der gemütliche Balkon lädt auf ein Glas Wein zum Sonnenuntergang ein und lässt Sie ihren verdienten Feierabend genießen.

## Ausstattung

Der Kellerraum mit Stromanschluss befindet sich im Untergeschoss des Gebäudes unweit der Tiefgarage. Zusammen mit dem Außenstellplatz ist sichergestellt, dass die Parkplatzsuche der Vergangenheit angehört.

Das Gebäude wurde regelmäßig Instandgehalten und saniert:

2016 neuer Bodenbelag und Zimmertüren

2021 Komplette Fassaden Sanierung (ohne WDVS)

2020 4 neue Dachfenster mit Solarrolläden und Fernbedienung

(neue Bilder werden noch hochgeladen)

2020 Sämtliche alte Holzfenster wurden durch moderne 3 Fach verglaste Fenster ersetzt.  
(neue Bilder werden noch hochgeladen)

Alle Arbeiten wurden durch Fachbetriebe durchgeführt, alle Rechnungen sind vorhanden.

Die Wohnung steht seit dem 01.01.2026 leer und kann nach Absprache vorab bezogen werden. Der Verkauf wäre erst zum 01.04.2026 möglich.

Ist das Ihre Wohnung? Dann schicken Sie uns gerne eine Anfrage und lassen Sie sich gerne von dieser attraktiv gelegenen Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung überzeugen.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Ortsrandlage mit Ausblick ins Grüne. Zu Fuß ist der Ortskern in wenigen Minuten zu erreichen, ebenso das Mineralfreibad "oberes Bottwartal".

Oberstenfeld verfügt über viele Einkaufsmöglichkeiten um den täglichen Bedarf zu decken. Ebenso gibt es im Ort genügend Ärzte, Kinderbetreuungsstätten und Schulen. Oberstenfeld liegt im idyllischen Bottwartal zwischen Heilbronn und Stuttgart. Die Autobahn A81 ist in wenigen Autominuten zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

