

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bad Wimpfen 2-Zimmer-Wohnung DG mit Balkon in betreuter Wohnanlage



Objekt-Nr. OM-442115

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **189.000 €**

Ansprechpartner:
Michael Gramlich

Birkenfeldstraße 5
74206 Bad Wimpfen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahmedatum	01.02.2027
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	48,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	431 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Helle 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 48 m² Wohnfläche: Schlafzimmer, Wohnzimmer/ Küche, großer Balkon, Flur, Bad, Abstellkammer, Dachboden, Kellerabteil

- Wohnung ist Teil der Seniorendienste Neckartal "Betreutes Wohnen"

- Komplett barrierefrei, inkl. Aufzug

- 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses

- Dachboden als zusätzlicher Speicehrplatz

- Westbalkon mit viel Platz zum Entspannen

- Einbauküche vorhanden

- Einbauschränke

- Abstellraum

- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

- TG Stellplatz (10.000€)

i Besondere Hinweise

- Hausgeld ist relativ hoch, da es den Basis-Service der Seniorendienste für Betreutes Wohnen enthält

(z. B. Notrufsystem, Gemeinschaftsangebote)

- Verkauf / notarielle Beurkundung erst ab Februar 2027 möglich (aus steuerlichen Gründen)

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Barrierefrei

Lage

- Sehr ruhige, bevorzugte Lage in Bad Wimpfen

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	212,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Wohnzimmer+ Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Küche



Einbauschränke Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Küche



Wohnzimmer/Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Einbauschränke



Flur

Exposé - Galerie



Abstellkammer



Flur

Exposé - Galerie



Dachboden



Balkon mit viel Platz



Aussicht Balkon

Exposé - Galerie



TG Einfahrt



TG



Aussicht Küche

Exposé - Grundrisse

