

Exposé

Souterrainwohnung in Dettingen

**helle, ruhige Wohnung mit großer Wohnküche,
innenliegendem Gewölbekeller, möbliert, provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-443149

Souterrainwohnung

Verkauf: **274.000 €**

Ansprechpartner:
Erich

72581 Dettingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	75,75 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Highlights

- Kühles Raumklima im Sommer
- Ruhige Wohnung mit guter Lage
- Gewölbter Keller in der Wohnung, der nach Bedarf genutzt werden kann
- Option Terrasse
- Großer Wohn- Schlafbereich, welcher flexibel aufgeteilt werden kann
- Große Wohnküche voll ausgestattet
- Heizkosteneinsparung durch umgebenes Erdreich

Die Beschreibung

Die helle 2-Zimmer Souterrainwohnung mit 75,57 m² Wohnfläche ist in einem Haus mit drei Parteien und wurde 2016 neu errichtet. Sie ist möbliert und verfügt über eine Wohnküche mit Eckbank. Die vorhandene Einbauküche und alle Elektrogeräte sind bereits im Kaufpreis enthalten. Einem großen Wohn- Schlafraum, welcher durch einen Schrank abgeteilt ist. Eine flexible Raumgestaltung und sofortiger Bezug ist möglich. Im Wohnbereich steht ein Ofen, welcher eine gemütliche Wärme abgibt. Ferner sind zwei große Heizkörper mit Heizkostenverteiler und SAT Anschluss vorhanden. Die großen Fenster haben Rollläden. Das Bad verfügt über einen Handtuchheizkörper, Glasduschkabine, Spiegelschrank und Waschbeckenunterbau. Ferner ein Fenster und eine zusätzliche Lüftung über der Dusche

Der gewölbte Keller, welcher in der Wohnung liegt, kann bei Bedarf zum Wohnraum umgebaut werden, als Weinkeller, Bar oder sonstiges verwendet werden. Ein Außenstellplatz gehört zu der Wohnung.

Besonders attraktiv: Es besteht die Möglichkeit, eine Terrasse zu errichten, um die warmen Tage entspannt draußen genießen zu können

Eine Teilungserklärung liegt vor.

Ausstattung

Die Wohnung ist möbliert. Eine große Einbauküche mit allen Geräten und Waschmaschine. Alles ist im Preis enthalten.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Heizungsart: Zentralheizung und zusätzlicher Holzofen im Wohnzimmer

Energieträger: Öl

Der Stellplatz direkt vor dem Haus ist im Preis inbegriffen.

Das Hausgeld beinhaltet die Strom- und Wasserkosten, Müll, also alle Nebenkosten und wird mit der Jahresabrechnung abgerechnet und angeglichen.

Lage

Dettingen/Erms liegt im schönen Ermstal am Rande der schwäbischen Alb und hat knapp über 10.000 Einwohner. Bus und Zug sind im 1-2 Minuten per Fuß zu erreichen.

Supermärkte, Bäcker und Tankstelle sind in unmittelbarer Nähe. Bis zur Outlet City Metzingen und Thermalbad Bad Urach sind es ca. 6 km. Eine gute Anbindung zur Messe Stuttgart und Flughafen sind es ca. 30 km. Die Rad und Wanderwege welche durch viele idyllische Stellen führen, sind zu Fuß zu erreichen. Ferner den Uracher Wasserfall, die Gütersteiner Wasserfälle, die Burgruine Hohen Urach und die Metzinger Weinberge.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	67,65 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnküche

Exposé - Galerie



Wohnküche



Wohnküche

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



gewölbter Keller



gewölbter Keller

Exposé - Galerie



Schlafbereich



Diele

Exposé - Galerie



Diele



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Grundrisse

