

Exposé

Erdgeschosswohnung in Herrischried

Eigentumswohnung im Zentrum von Herrischried mit großer Sonnenterrasse



Objekt-Nr. **OM-443701**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **315.000 €**

79737 Herrischried
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1997	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	97,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Holzpellets	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Top gepflegte sonnige 3,5 Zimmer ETW im Erdgeschoss eines ruhigen 6 Parteien Hauses inklusive Tiefgaragen Stellplatz.

Diese gut geschnittene, moderne Wohnung verfügt über ein großes Wohn-Esszimmer, zwei helle Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit Wanne und separater Dusche, sowie eine große Küche und eine geräumige Abstellkammer.

Das Herzstück dieser Immobilie bildet die nach Süden ausgerichtete Sonnenterrasse mit wunderschöner Aussicht.

Die Terrasse wurde in 2023 komplett neugestaltet und ist vollständig eingezäunt.

Die neuwertige Einbauküche kann nach Absprache übernommen werden.

In einem Schlafzimmer wurde eine hochwertige Klimaanlage montiert.

Die Heizung des Hauses wurde Ende 2023 durch eine Pelletanlage ersetzt.

Ein neuer Energieausweis ist beantragt.

Ausstattung

Alle Fenster: Kunststoff 3-fach verglast seit 2016.

Heizung: Neue Pelletheizung seit 2023

Terrasse: neuer Terrassenbelag (Naturstein) & eingezäunt

Küche: weiße hochwertige Einbauküche

Bad: Tageslicht; Badewanne & Dusche

Sonstiges: Kleines Gartenhäuschen neben der Terrasse, Klimaanlage

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer Eigentümergemeinschaft - 16 Wohnungen verteilt auf 3 Häuser in ruhiger Lage im Ortskern von Herrischried. Allgemeinmediziner, Einkaufsmöglichkeit, Post, Schule und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Die Gemeinde Herrischried verfügt über zahlreiche Freizeitangebote, Vereine und Einrichtungen des alltäglichen Lebens.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



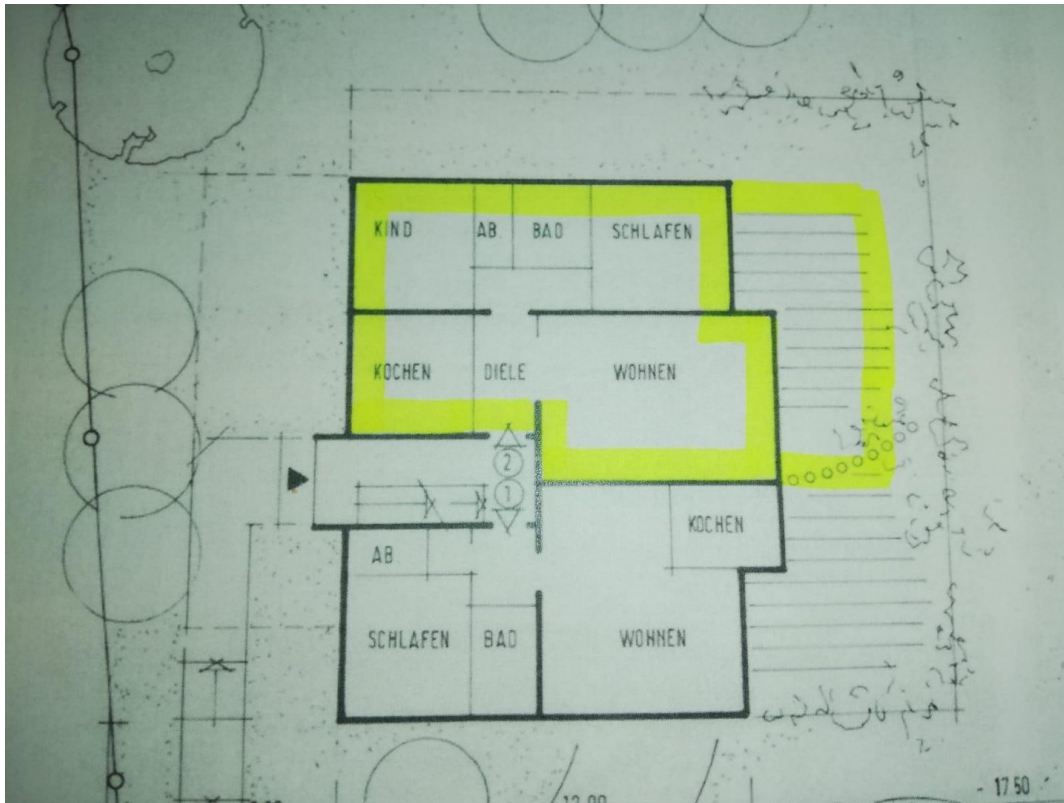
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



1. Wohnflächenberechnung nach DIN

Haus A

3 - Zimmerwohnung Wohneinheit 1 - Erdgeschoß

Diele	3,51	*	2,135	=	7,30 m ²
	- 0,55	*	0,35	=	11,44 m ²
Küche	3,51	*	3,26	=	32,80 m ²
Wohnen	4,76	*	6,89	=	4,13 m ²
Flur	1,135	*	3,635	=	14,36 m ²
Kind	3,95	*	3,635	=	3,06 m ²
Abst.	2,70	*	1,135	=	6,44 m ²
Bad	2,70	*	2,385	=	15,37 m ²
Schlafen	3,95	*	3,89	=	6,00 m ²
Freisitz	3,00	*	4,00 * 0,5	=	
					100,90 m ²
					3,03 m ²

					Wohnfläche 97,87 m²