

Exposé

Dachgeschosswohnung in Schutterwald

Sanierte Eigentumswohnung (1. OG) mit Gartenanteil u. Garage



Objekt-Nr. OM-444161

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **420.000 €**

Ansprechpartner:
T. Brischle

77746 Schutterwald
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1963	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	122,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	2
Zustand	keine Angaben	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Preis VHB

Die großzügige und vielseitig nutzbare Eigentumswohnung bietet Ihnen ein Gesamtpaket aus modernisiertem Wohnkomfort.

Das ganze Haus ist mit 10 Zentimeter isoliert und das Dach wurde ebenfalls vor knapp vier Jahren gedämmt und frisch eingedeckt.

Die Wohnung eignet sich aufgrund Ihrer Gegebenheiten sehr gut für Familien mit einem Kind oder Paaren die sich viel Platz wünschen

Folgende Räumlichkeiten:

Windfang, offener Bereich mit Küche/Esszimmer/Wohnzimmer, Abstellkammer (mit extra Waschbecken, Waschmaschinen- und Trockneranschlüssen), Duschbad, Gäste-WC, Schlafzimmer mit Ankleidezimmer, Büro, extra Garderobebereich, großer überdachter Balkon mit extra Gartenabgangstreppe.

In den letzten vier Jahren wurde das gesamte Objekt umfassend modernisiert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Es eignet sich perfekt für Familien mit einem Kind oder Paaren mit Wunsch nach viel Platz und Entfaltung.

Zu der Wohnung werden 1 Garagenstellplatz, anteilige Kellernutzung und anteilige Gartennutzung mit veräußert.

Maßnahmen der letzten vier Jahre:

- komplett neues Dach: frisch gedämmt und neu eingedeckt, inklusive Schneefanggitter
- neue Dachflächenfenster (3-fach verglast) mit solarbetriebenen elektrischen Rollläden
- neue Gas-Zentralheizung inklusive Heizkörper
- Erneuerung der Strom- und Wasserleitungen
- neue Elektrik inkl. Entkalkungsanlage
- Photovoltaik-Zugang bereits vorhanden (Vorbereitung für Solaranlage)
- Doppelgarage neu eingedeckt (davon gehört ein Stellplatz wie bereits erwähnt zur Wohnung)
- Sicherheitstüren mit Fingerprint-Zugangssystem
- Kamerasprechanlage & Videoüberwachung
- neue Satellitenanlage
- Terrassendach mit Beschattung über dem Balkon (ca. 25qm)
- Pelletofen (per WLAN steuerbar)

Die wunderschöne Einbauküche der Firma Plana mit Granitarbeitsplatte, erhöhter Spülmaschine, erhöhtem Backofen und modernem Side-by-Side-Kühlschrank gehört ebenfalls dazu.

Die Wohnräume sind mit Eiche-Echtholzboden ausgelegt.

Verbrauchsnachweis liegt vor.

Derzeit ist es immer noch möglich das komplette Haus zu kaufen (2 Eigentumswohnungen).

Ausstattung

Verbrauchsnachweis ist vorhanden

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Ortszentrum ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine gute Nahversorgung sowie verschiedene Dienstleistungen des täglichen Bedarfs. Die Umgebung ist geprägt von einer familienfreundlichen Infrastruktur und kurzen Wegen, die den Alltag besonders komfortabel machen.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt:

Die nächste Autobahnanbindung ist in kurzer Fahrzeit erreichbar, wodurch sowohl die regionale Mobilität als auch Pendlerwege erleichtert werden.

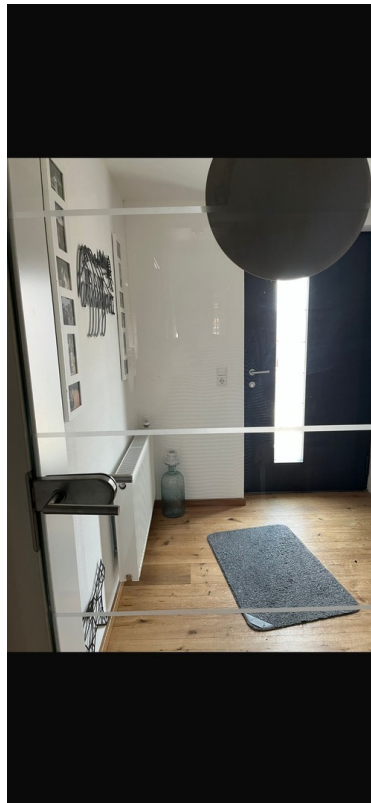
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



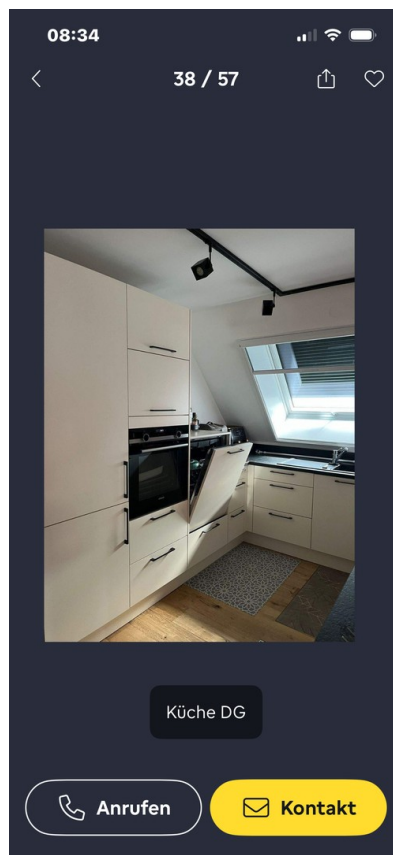
Exposé - Galerie



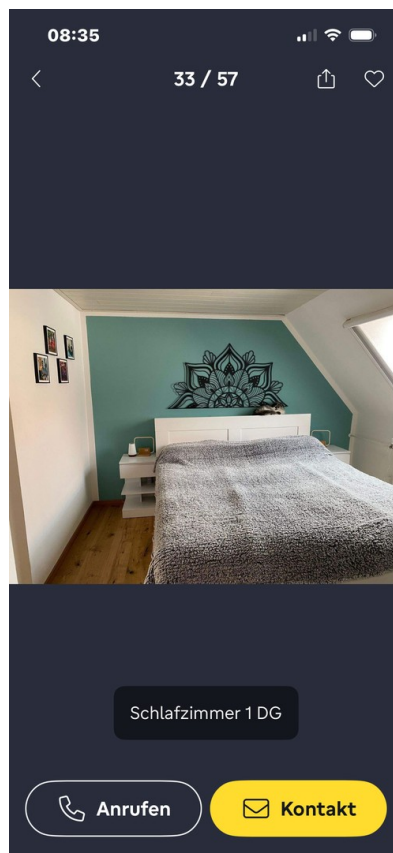
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

