

Exposé

Erdgeschosswohnung in Schutterwald

ETW EG



Objekt-Nr. **OM-444177**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **355.000 €**

Ansprechpartner:
Tina Brischle

77746 Schutterwald
Baden-Württemberg
Deutschland

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

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Preis VHB

Makleranfragen unerwünscht!

Gepflegte Eigentumswohnung in Seenähe (5 Gehminuten zum See) in Schutterwald.

Räumlichkeiten: extra Eingangsbereich mit Garderobe, Esszimmer, Wohnzimmer, Küche mit extra Abstellraum (Waschmaschinen- und Trockneranschlüsse vorhanden), Gäste-WC, Bad (mit Badewanne und barrierefreie Dusche), Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer.

Dazu gehören ein Terrassenbereich im Hof, ein Garagenstellplatz in der Doppelgarage, Gartenmitbenutzung, sowie ein Kelleranteil.

Vor knapp vier Jahren wurde eine neue Entkalkungsanlage, sowie eine neue Heizungsanlage (Gas) eingebaut. Ebenso ein neuer Pelletofen. Das 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.

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

Ausstattung

Verbrauchsnachweis liegt vor

veräußert.

Maßnahmen der letzten vier Jahre:

- komplett neues Dach: frisch gedämmt und neu eingedeckt mit Schneefanggitter
- 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
- Pelletofen

Verbrauchsnachweis liegt vor.

Derzeit ist es immer noch möglich das komplette Haus zu kaufen (2 Eige

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, 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.

5 Minuten zum See.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt:

Die nächste Autobahnanbindung ist in kurzer Fahrzeit erreichbar (ca. 4,4 km), wodurch sowohl die regionale Mobilität als auch Pendlerwege erleichtert werden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

