

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Mössingen

### Barrierefreie 3,5-Zimmer EG-Wohnung mit Garten in zentraler Lage in Mössingen



Objekt-Nr. OM-444293

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **399.490 €**

72116 Mössingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2018	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	91,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	9,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Strom	Carports	1
Hausgeld mtl.	407 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahmedatum	01.06.2027		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir verkaufen unsere schöne, helle Eigentumswohnung mit großem Garten. Bezugsfrei Frühjahr/ Sommer 2027

Die Wohnung liegt sehr zentral in Mössingen in einer Sackgasse. Der Bahnhof sowie Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

Die 3.5 Zimmer-Wohnung hat 2 Schlafzimmer, ein separates Gäste WC mit Tageslicht und ein Badezimmer mit großem Fenster. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und eine ebenerdige Dusche mit Regenduschkopf.

Das helle, geräumiges Wohnzimmer hat eine große Fensterfront mit Terrassenzugang. Die hochwertige, zeitlose Einbauküche (mit extra großem Kochfeld 80 cm und hochwertigen Elektrogeräten von Bosch) bietet viel Stauraum und hat eine Kücheninsel. In der Wohnküche befindet sich auch der Essbereich mit Blick in den Garten. Im großzügigen Flurbereich hat es ausreichend Platz für eine Garderobe. Überall in den Wohn- und Schlafräumen wurde Echtholz- Eichenparkettboden verlegt (geölt) alle Zimmer sind mit Putz ausgestattet (keine Tapeten).

Es gibt Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung (bzw. Kühlsystem im Sommer), einen separaten Kellerraum, eine überdachte Terrasse (Bangkirai Holzdielen und Platten) und einen großen Garten (ca. 80m<sup>2</sup>) zur alleinigen Nutzung, sowie ein Caport-Stellplatz mit integriertem Abstellraum und ein Außenstellplatz.

Die Wohnung ist altersgerecht geschnitten bzw. zugänglich und im Haus befindet sich ein Aufzug. Die Wohnung verfügt teilweise über elektrische Rollläden

Die Wohnung wurde Mitte 2018 fertiggestellt und bezogen. Es wurde eine Luft-Wärmepumpe mit PV Anlage eingebaut.

## Ausstattung

gehobene Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Mössingen bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Schulen in der Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, was schnelle Wege in die umliegenden Städte ermöglicht. Die Umgebung lädt zu Freizeitaktivitäten im Grünen ein, mit zahlreichen Rad- und Wanderwegen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	16,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



Essbereich in Wohnküche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Flur/Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Dusche mit Regenwald-Duschkopf



Gäste-WC

# Exposé - Galerie



große Terrasse



Garten neben/vor Terrasse

# Exposé - Galerie



Garten

# Exposé - Grundrisse



Grundriss und Gartenanteil