

Exposé

Dachgeschosswohnung in Kernen

Wunderschöne Maisonette WHG + Garage in den Weinbergen - 3 Zimmer



Objekt-Nr. **OM-446747**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **379.000 €**

Ansprechpartner:
Sonja

Kirchstrasse 18
71394 Kernen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	88,20 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	105,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Holzpellets	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vollständig renovierte Dachgeschosswohnung in 10 Einheiten.

Die Wohnung wurde 2016 komplett renoviert, d.h. es wurde im

EG ein Durchgang von Küche und Wohnzimmer geschaffen, Echtholzparkett geschliffen, neue offene Küche, Abstellraum für Waschmaschine, GästeWC und Badezimmer. Es wurde alles neu gemacht, das Bad mit Badewanne und Dusche und Tageslicht,

Elektrik und Wasseranschlüsse sind überall neu. Loggia ist mit Holz verkleidet, siehe Bilder. Wohnzimmer und Arbeitszimmer mit Ventilator. Küche hat einen Abzug von Franke. Es gibt noch einen Abstellraum, in diesem die Waschmaschine untergebracht ist.

DG neuer Boden, Laminat hellgrau meliert, neue Dachfenster mit Rolladen und Jalousien.

Bühne: kann theoretisch mitbenutzt werden, wenn sie geöffnet wird als Galerie. Bisher diente sie als Abstellraum. Leiter zum Ausfahren.

Es ist auch ein Keller mit ca. 9m² und ein allgemeiner Fahrradraum mit dabei. Das Haus wird von einer Hausverwalterin verwaltet und ist perfekt gepflegt, Garten, Hof, Einfahrt sowie das gesamte Haus sind auf dem neusten Stand. Das Haus verfügt über eine Dämmung, Isolierung und eine neue Pelletsheizung. Deshalb ist der Energieverbrauch deutlich besser als auf dem aktuellen Angegeben.

Ausstattung

Letztes Jahr wurde eine neue Pelletsheizung eingebaut, der Energieausweis ist noch von der Ölheizung davor. Deshalb sind die Werte besser.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Vorne am Haus ist der Rewe-Getränkemarkt, in der Einfahrt befinden sich Stellplätze für Anwohner und Freunde. Gegenüber ist direkt das Rathaus und im Ort ist alles wichtige vorhanden, Post, Bank, mehrere Bäcker, Bioladen, Rewe Lebensmittelmarkt, Freibad. Sie ist wunderschön gelegen und man ist nur eine Srasse von den Weinbergen entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	127,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B

Exposé - Galerie



Aufgang Treppe

Exposé - Galerie



Blick von oben



Blick von oben

Exposé - Galerie



OG



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Büro



Büro



Badezimmer Wanne + Dusche

Exposé - Galerie

