

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Weissach

### Frisch sanierte 4-Zimmer-Wohnung in Weissach mit Balkon & traumhafter Aussicht



Objekt-Nr. **OM-449157**

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:  
Maximilian Franz

71287 Weissach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	92,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	359 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine frisch sanierte und attraktive 4-Zimmer-Wohnung in Weissach mit ca. 92 qm Wohnfläche. Die Wohnung überzeugt durch eine gelungene Raumaufteilung, hochwertige Ausstattungsmerkmale und eine phänomenale Aussicht auf Weissach.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, auf dem sich die schöne Aussicht wunderbar genießen lässt. Die Wohnräume sind mit Parkett ausgestattet und vermitteln ein modernes und zugleich warmes Wohngefühl. Elektrische Rollläden sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Ein Stellplatz ist ebenfalls vorhanden.

Highlights auf einen Blick:

- \* phänomenale Aussicht auf Weissach
- \* 4 Zimmer
- \* ca. 92 qm Wohnfläche
- \* frisch saniert
- \* Balkon
- \* Parkettboden
- \* elektrische Rollläden
- \* Stellplatz vorhanden
- \* Keine Maklerprovision

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, Familien oder alle, die großzügiges Wohnen in attraktiver Lage schätzen.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Anfrage.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad

## Sonstiges

V.W.G GmbH

Gmünder-Straße 62

73550 Waldstetten

Deutschland

Tel.: +491733730926

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE362806667

Steuernummer: 83093/80259

Vertreten durch die Geschäftsführer: Maximilian Franz und Robin Ekkerman

Registergericht der GmbH: Amtsgericht Ulm

Registernummer der GmbH: HRB

Wir sind zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle weder verpflichtet noch bereit.

## **Lage**

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage von Weissach in der Bachstraße. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Wohnatmosphäre und verbindet ruhiges Wohnen mit einer guten Infrastruktur im nahen Umfeld.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Kinderbetreuung sowie Schulen sind in Weissach und der näheren Umgebung gut erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist vorhanden. Damit bietet der Standort eine gute Kombination aus Wohnqualität, Alltagstauglichkeit und Familienfreundlichkeit.

Besonders hervorzuheben ist die schöne Aussichtslage, die der Wohnung ein besonderes Wohngefühl verleiht. Der Balkon lädt dazu ein, den Blick über Weissach zu genießen und den Alltag in entspannter Atmosphäre ausklingen zu lassen.

Weissach selbst ist ein gefragter Wohnort mit hoher Lebensqualität. Die Gemeinde verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Wirtschaftsstandorte.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	114,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Balkon mit toller Aussicht

# Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich



Wohn-/Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Armatur

# Exposé - Galerie



Toilette



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Büro



Büro

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Esstisch



Deko

# Exposé - Grundrisse

