

Exposé

Wohnung in Triberg

Sonnige Südlage 3 Zimmer



Objekt-Nr. OM-450992

Wohnung

Verkauf: **156.500 €**

78098 Triberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	77,50 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	82,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	152 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Südlage oberhalb von Triberg in einer ruhigen Seitenstraße ideal für eine Familie liegt die ideal geschnittene 3 Zimmer-Wohnung mit großem Wohnzimmer und angeschlossenem großem Südbalkon in einem 6-Familienhaus. Die Wohnung wurde vor 6 Jahren komplett saniert (alle Leitungen neu für Elektro, Wasser- Abwasser) und wird frisch gestrichen übergeben. Vom Flur sind die 2 einzelnen Schlafzimmer, das große Wohnzimmer, Bad und Küche, in der auch Platz für einen Esstisch ist erreichbar. Mit der neuwertigen Junkers-Gas-Kombi-Therme für Heizung und Warmwasser lässt sich der Verbrauch selbst gut verwalten und die Kosten im Griff halten. Trotz des Baujahrs des Gebäudes ist der Verbrauch relativ niedrig.

Ausstattung

Die Wohnung ist ausgestattet mit einer Einbauküche incl. Herd, Backofen, Spülmaschine und mit einem separaten Kühlschrank.

Das Badezimmer ist kürzlich neu gefliest und hat eine Walk-In-Dusche. Unterhalb der Gastherme ist die Waschmaschine, die gerne übernommen werden kann. Die Fotos der gerade im Aufbau befindlichen Küche und der Waschmaschine folgen.

Es kann bei Bedarf ein Stellplatz dazu erworben werden.

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Lage

Ruhige Seitenstraße oberhalb der Stadt Triberg und trotzdem ist die Innenstadt in 20 Minuten zu Fuß und in 5 Minuten mit dem Auto erreichbar. Ebenso sind öffentliche Verkehrsmittel in 3 Minuten Fußweite erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	189,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Flur Blick von Wohnungseingang



Küche (noch ohne EBK)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Wohnzimmer vom Balkon aus

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Flur - Blick zur Wohnungstür

Exposé - Galerie



Wohnzimmer - Ausgang Balkon



Schlafzimmer 2 Blick West

Exposé - Galerie

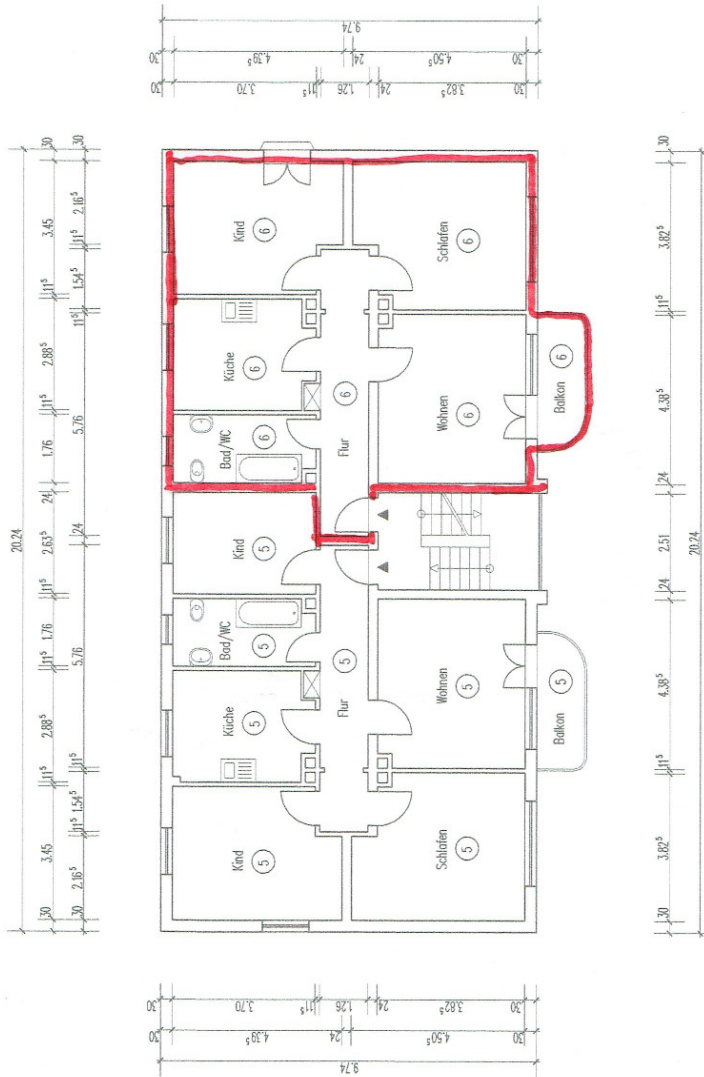


Balkon mit Süd-West-Ostblick



Blick Schlafzi.1 - Schlafzi.2

Exposé - Grundrisse



AUFTEILUNGSPLAN	04.06.2004	M 1:100	S. 5
GEBÄUDE:			
ANTRAGSTELLER:			
EIGENTUMER:			
PLANFERTIGER: HENZ STUMPP GMBH BAUTECHNIK-PLANUNGSBURO JETTENBURGER STR. 3, 72770 REUTINGEN TEL. 07121/514 99 0, FAX 07121/514 99 11 E-MAIL: STUMPP1@HENZ-STUMPP-GMBH.DE			
ETG: 10	US, EG, 1.06., 2.06., DG, SCHNITT, ANSICHT		04-607