

Exposé

Dachgeschosswohnung in Winnenden

**innenstadtnah, großzügig, behaglich wohnen - 4 Zimmer
- 103,36 m² - EBK - Garage - provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-455940

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **326.000 €**

71364 Winnenden
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1974	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	103,36 m ²	Etage	2. OG
Nutzfläche	8,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	324 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer neuen Wohlfühloase?

Dann herzlich Willkommen und treten Sie ein in diese gepflegte, laufend renovierte Wohnung, die sich im Dachgeschoß eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 4 Wohneinheiten befindet.

Die innenstadtnahe Lage als auch die fußläufige Erreichbarkeit von Bildungs- und Freizeiteinrichtungen, sind nicht nur für Familien ein Plus an Lebensqualität. Auch Paare oder Singles, die urbane Nähe schätzen, profitieren von diesen Vorzügen.

Auf 103,36 m² erwarten Sie 4 helle, großzügig geschnittene Zimmer.

Neben einem Wohnzimmer mit Südwestausrichtung sind noch 3 weitere Zimmer für ihre individuellen Wohnwünsche vorhanden. Ob Kinderzimmer, Homeoffice oder auch als gemütliche Lesecke....hier haben Sie Raum zur persönlichen Entfaltung.

Des Weiteren steht Ihnen ein Tageslichtbad sowie ein separates WC zur Verfügung. Beide Räume sind in einem gepflegten Zustand und dem Baujahr entsprechend eingerichtet.

Die funktional ausgestattete Einbauküche ist im Preis inbegriffen und rundet das Raumangebot ab.

An der Westseite eröffnet der vom Wohnzimmer aus begehbare Balkon einen weitläufigen Blick über das angrenzende Wohngebiet. Darüberhinaus bietet ihnen der gemeinschaftliche Garten die Möglichkeit für Erholung, Spiel oder auch gesellige Runden im Grünen.

Zusätzlicher Stauraum ist durch ein eigenes Kellerabteil sowie die zur Wohnung gehörende Dachbodenfläche gegeben. Überdies sind im Keller zusätzlich noch eine Waschküche und ein kleiner Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung vorhanden.

Fester Bestandteil des Angebots ist eine abschließbare Einzelgarage mit davorliegendem Stellplatz. Diese ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Zu den Kosten: Das Hausgeld beträgt monatlich 324,41 €, wovon 107,41 € in die Erhaltungsrücklage fließen.

Ausstattung

EBK, Balkon, Garten, Keller, Dachbodenfläche, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Heizungsart: Zentralheizung

Energieträger: Öl

Interessiert??? Kommen Sie einfach auf mich zu, wenn sie einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten oder Fragen zur angebotenen Immobilie haben.

Ich freue mich auf Sie.

Lage

Durch die Nähe zum Winnender Stadtzentrum können Sie Besorgungen des täglichen Bedarfs zu Fuß erledigen.

Bildungszentren und Freizeitmöglichkeiten befinden sich im näheren Umfeld und sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

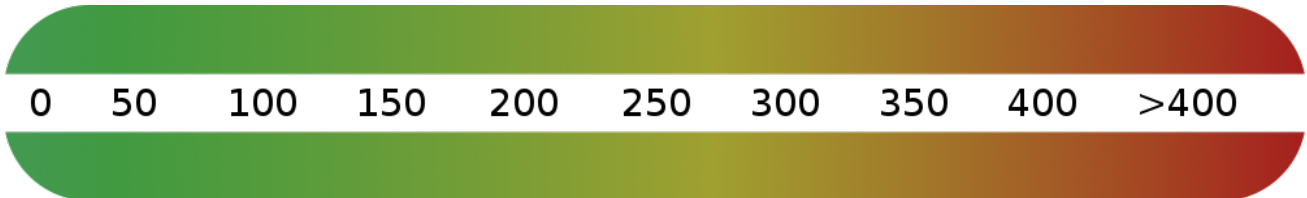
Im Umkreis von 5 km finden Sie Apotheken, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	199,40 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon / Aussicht



Küche

Exposé - Galerie



Esszimmer / Kinderzimmer

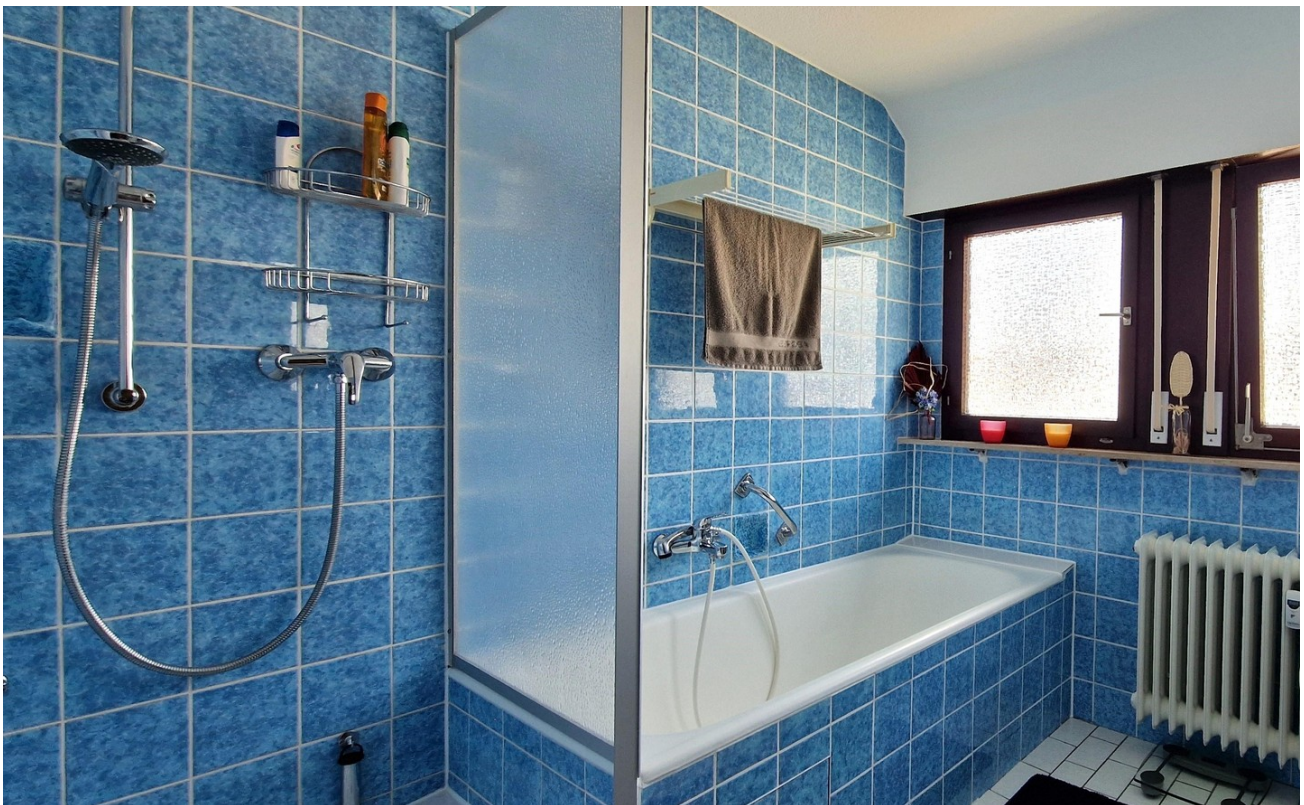


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer / Homeoffice



Bad

Exposé - Galerie

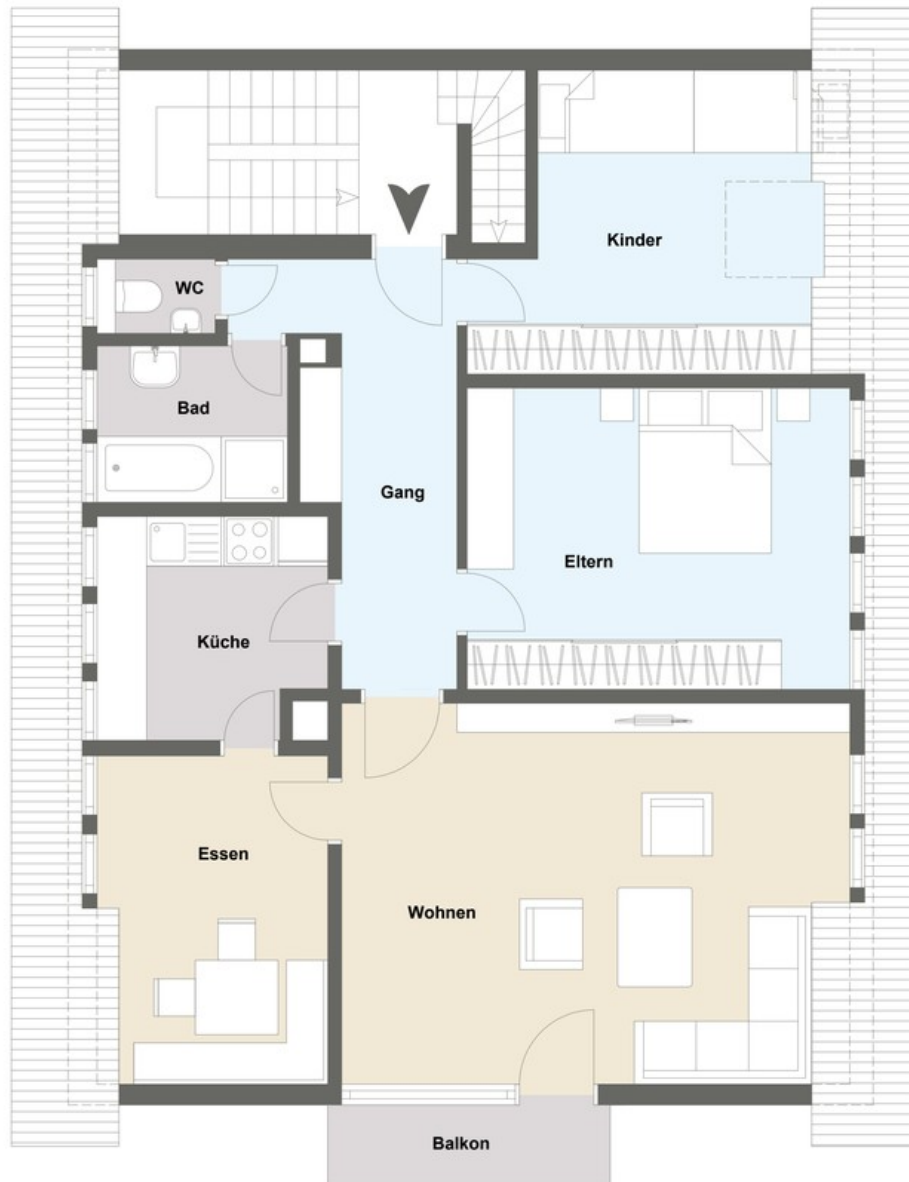


WC



Garage

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung 4