

Exposé

Erdgeschosswohnung in Elzach

3-Zi. EG Whg. mit Garten, TG KfW 55



Objekt-Nr. **OM-456339**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **365.000 €**

Ansprechpartner:
Martin

79215 Elzach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	79,93 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	41,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	394 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ob für Paare mit oder ohne Kind, Singles oder Menschen, die komfortables Wohnen im Alter schätzen.

Diese moderne und stufenlos begehbare 3-Zimmer-Eigentumswohnung eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Elzach, bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ein Zuhause zum Wohlfühlen. Die durchdachte Raumaufteilung, der barrierearme Zugang sowie die ruhige Wohnlage machen diese gleichermaßen attraktiv für unterschiedliche Lebenssituationen.

Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 2020 erbaut, entspricht dem KfW-55-Energiestandard (Energieeffizienzklasse B) und befindet sich in einem sehr guten und gepflegten Zustand.

Ausstattung

Ein besonderes Highlight ist der eigene, umzäunte Garten (ca. 41 m²) mit überdachter Terrasse in Süd-Ost-Ausrichtung, der der Wohnung ein hohes Maß an Wohnqualität verleiht. Besonders komfortabel: Von dem zur Wohnung gehörenden Tiefgaragenstellplatz gelangen Sie bequem und nahezu barrierefrei direkt über den Aufzug oder das Treppenhaus bis vor die Wohnungstür.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Die Wohnung wurde seit dem Erstbezug eigengenutzt und ist nach Absprache, bezugsfrei.

Lage

Zentrale Lage in Elzach, an der Hauptstraße, mit Nähe zur Städe und guter Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	53,80 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



