

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Winnenden

**3-Zi.-Wohnung in traumhafter Lage, neuwertig, auch als Kapitalanlage in Wi-Bürg**



Objekt-Nr. **OM-459042**

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **259.000 €**

Ansprechpartner:  
Zilke

71364 Winnenden  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|               |                      |              |                 |
|---------------|----------------------|--------------|-----------------|
| Baujahr       | 2011                 | Zustand      | Neuwertig       |
| Etagen        | 3                    | Schlafzimmer | 2               |
| Zimmer        | 3,00                 | Badezimmer   | 1               |
| Wohnfläche    | 60,00 m <sup>2</sup> | Etage        | 1. OG           |
| Energieträger | Strom                | Stellplätze  | 1               |
| Hausgeld mtl. | 275 €                | Heizung      | Fußbodenheizung |
| Übernahme     | sofort               |              |                 |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Verkauft wird hier eine neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Dachgeschoss eines 3-Familienhauses.

Die Wohnung liegt wunderschön eingebettet in Wiesen, Wald und Feldern und umfasst 2 Zimmer und einen großen Wohn- und Essbereich, Bad und Speisekammer. Zur Wohnung gehört ebenfalls ein Stellplatz und eine Gartenfläche. Eine hochwertige Einbauküche mit allen elektrischen Geräten ist ebenfalls im Kaufpreis enthalten.

Die Wohnung wurde liebevoll und bewusst mit hochwertigen Materialien (u.a. unbehandelter Korkboden, Anstrich mit Bio-Farbe etc.) vor rund 4 Jahren renoviert und ist einzugsbereit.

Das 3-FH ist mit modernster Haustechnik ausgestattet. Die Wohnung hat eine Fußbodenheizung. Die weißen Holzfenster sind 3-fach verglast und führen auch zu geringen Nebenkosten.

## Ausstattung

Hier eine Zusammenfassung:

- Gartengrundstück (ca. 30 m<sup>2</sup>)
- Großes Wohn-/Esszimmer und offene Küche mit über 30 m<sup>2</sup> Fläche
- hochwertige Einbauküche mit allen elektrischen Geräten
- Stilvolles Bad mit Dusche, Waschtisch und WC
- Anschluss Waschmaschine im Bad
- Abstellraum
- unbehandelter Öko-Korkboden
- Fußbodenheizung
- Stauraum in der Wohnung (neben Küche)
- Stellplatz direkt neben dem Hauszugang
- Sole-Wasser-Wärmepumpe
- Energieeffizienzklasse A+
- naturnah, umgeben von Wiesen, Wald und Feldern

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Einbauküche

## Sonstiges

Bei Interesse und Rückfragen freue ich mich auf Ihre Nachricht.

Ideal auch für Kapitalanleger.

Es liegen alle relevanten Unterlagen (z.B. Energieausweis, etc.) vor und können bei Besichtigung eingesehen werden.

Bitte keine Makleranfragen.

## Lage

### **Infrastruktur:**

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis            |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergieverbrauch    | 23,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | A+                           |



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

