

Exposé

Erdgeschosswohnung in Notzingen

Helle 3-Zimmer-EG-Wohnung mit Terrasse & eigenem Garten in Notzingen



Objekt-Nr. OM-462779

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **270.000 €**

Hochdorferstr.25
73274 Notzingen
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| Baujahr | 1994 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 3 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 3,00 | Schlafzimmer | 2 |
| Wohnfläche | 73,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Nutzfläche | 5,00 m ² | Etage | Erdgeschoss |
| Energieträger | Öl | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Preis Garage/Stellpl. | 17.000 € | Heizung | Zentralheizung |
| Hausgeld mtl. | 475 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte und helle 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung in ruhiger Lage von Notzingen.

Die Wohnung überzeugt durch ihre moderne Raumaufteilung sowie den direkten Zugang zur Terrasse und dem eigenen Garten mit ca. 30 m² – ideal für Familien, Paare oder alle, die Wohnen mit Gartengefühl genießen möchten.

Der familienfreundliche Außenbereich mit Terrasse, Garten und Spielmöglichkeiten für Kinder schafft eine angenehme Wohnatmosphäre mit viel Platz zum Entspannen.

Highlights der Wohnung:

ca. 73 m² Wohnfläche

3 Zimmer

Erdgeschoss

Terrasse mit eigenem Garten

Einbauküche inklusive

modernes Badezimmer

helle und gepflegte Räume

familienfreundliche Wohnlage

Tiefgaragenstellplatz separat erhältlich

Baujahr 1994

Die Wohnanlage wird laufend instand gehalten. So wurde die Heizungsanlage 2023 erneuert und die Fassade des Hauses bereits 2017 frisch gestrichen.

Die Wohnung befindet sich in einer angenehmen und ruhigen Wohngegend in Notzingen mit guter Anbindung und kurzen Wegen des täglichen Bedarfs.

Ideal für Eigennutzer, Paare oder kleine Familien oder auch Kapitalanleger, die eine gepflegte und gut vermietbare Immobilie in attraktiver Wohnlage suchen.

Ausstattung

Besonderes Highlight ist der eigene Garten mit ca. 25 m² Sondernutzungsrecht und direktem Zugang von der Terrasse. Zur Wohnung gehören außerdem eine Einbauküche und ein separater Kellerraum. Ein Tiefgaragenstellplatz steht optional zum separaten Kauf zur Verfügung. Neue Heizungsanlage (2023), Fassade 2019 modernisiert.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Hochdorfer Straße in Notzingen. Die Lage bietet eine solide Anbindung an die lokale Infrastruktur und deckt die Bedürfnisse des täglichen Bedarfs ab. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gut erreichbare Verkehrsanbindung aus, die eine unkomplizierte Mobilität innerhalb der Region ermöglicht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 182,10 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | F |

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Küche

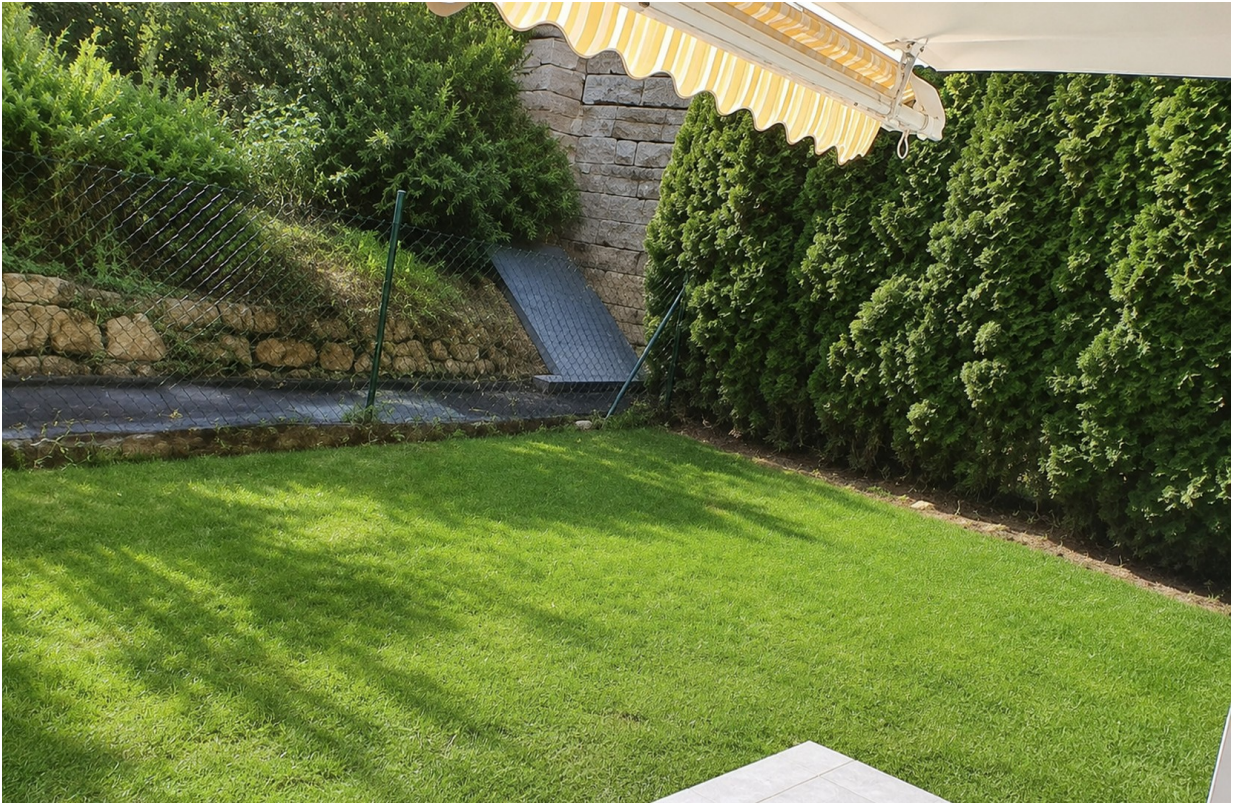


Badezimmer



Flur

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Terrasse/Garten