

Exposé

Dachgeschosswohnung in Ilshofen

Gemütliche Dachgeschosswohnung - provisionsfrei



Objekt-Nr. **OM-463314**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **259.000 €**

Ansprechpartner:
Anselm & Jovanovic Immobilienmanagement

74532 Ilshofen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1974	Zustand	saniert
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	67,67 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	380 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine Wohnung zum Wohlfühlen

Zum Verkauf steht eine kernsanierte Dachgeschosswohnung mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich, einem Schlafzimmer, einem Kinderzimmer, einem modernen Badezimmer mit Dusche sowie einem Gäste-WC und einem praktischen Abstellraum.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit vier Wohneinheiten. Durch die Lage im Dachgeschoss genießen Sie absolute Ruhe und Privatsphäre sowie einen sehr schönen Ausblick auf die Stadt Ilshofen.

Das großzügig und offen geschnittene Wohn- und Esszimmer bietet viel Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft und einen großen Tisch.

Das Badezimmer und Gäste-WC wurden mit qualitativ hochwertigen und namenhaften Herstellern wie Villeroy & Boch, Hansgrohe, etc. ausgestattet. Dusche, Waschbecken mit Lichtspiegel und elegante Fliesen im Format 60×120 cm verleihen dem Raum ein modernes Ambiente.

Im Kellerraum befinden sich Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner sowie zusätzlicher Lagerplatz. Der eigene Gartenanteil und zwei PKW-Stellplätze direkt vor dem Haus runden dieses attraktive Angebot perfekt ab.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Diese Wohnung eignet sich besonders für Paare oder junge Familien mit einem Kind, die modernen Wohnkomfort suchen, ohne den Neubaupreis zahlen zu wollen. Durch die kernsanierte Ausstattung – hochwertiges Bad, neuer Schnitt, viel Licht – zieht man praktisch in eine neue Wohnung ein, profitiert aber von einer gewachsenen, ruhigen Lage im Ortskern von Ilshofen.

Lage

In Fußnähe befinden sich viele Einkaufsmöglichkeiten, wie einem Getränkehandel, Netto, Lidl, Edeka, Teddi, Arztpraxen und Apotheken.

Ebenfalls ist eine Grund-, Werkreal-, & Realschule in Ilshofen fußläufig zu erreichen.

Bekannte Arbeitgeber wie Bausch & Ströbel befinden sich in der Nähe.

In Kombination mit vielfältigen Vereinen und Freizeitangeboten, sowie die kurze Anbindung nach Crailsheim oder Schwäbisch Hall, haben Sie mit Ilshofen eine super Lage.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	252,47 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja

Exposé - Galerie

AUF EINEN BLICK

Die wichtigsten *Eckdaten*

WOHNFLÄCHE 67,67 m ²	ZIMMER 3,5	BAUJAHR 1974
ZUSTAND Kernsaniert	STELLPLÄTZE 2 PKW	HAUSGELD 380 €/Mo
PROVISION Keine	VERFÜGBAR Sofort	

Exposé - Galerie

HIGHLIGHTS

Was diese Wohnung *besonders* macht

DG

DACHGESCHOSS-LAGE

Absolute Ruhe, Privatsphäre und ein schöner Ausblick auf die Stadt Ilshofen

2x

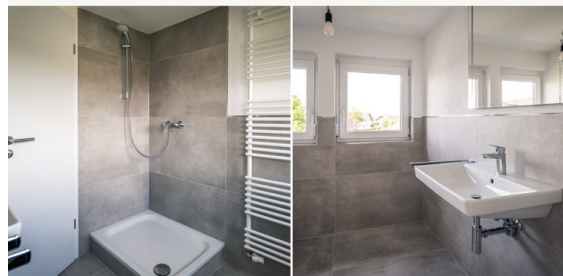
PKW-STELLPLÄTZE

Zwei Parkplätze direkt vor dem Haus inklusive – ohne Aufpreis

0 €

KÄUFERPROVISION

Keine Maklerprovision für den Käufer – vollständige Kostentransparenz



OBJEKTBESCHREIBUNG

Eine Wohnung zum *Wohlfühlen*

Zum Verkauf steht eine kernsanierte Dachgeschosswohnung mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich, einem Schlafzimmer, einem Kinderzimmer, einem modernen Badezimmer mit Dusche sowie einem Gäste-WC und einem praktischen Abstellraum.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit vier Wohneinheiten. Durch die Lage im Dachgeschoss genießen Sie absolute Ruhe und Privatsphäre sowie einen sehr schönen Ausblick auf die Stadt Ilshofen.

Das großzügig und offen geschnittene Wohn- und Esszimmer bietet viel Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft und einen großen Tisch.

Das Badezimmer und Gäste-WC wurden mit qualitativ hochwertigen und namenhaften Herstellern wie Villeroy & Boch, Hansgrohe, etc. ausgestattet. Dusche, Waschbecken mit Lichtspiegel und elegante Fliesen im Format 60x120 cm verleihen dem Raum ein modernes Ambiente.

Im Kellerraum befinden sich Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner sowie zusätzlicher Lagerplatz. Der eigene Gartenanteil und zwei PKW-Stellplätze direkt vor dem Haus runden dieses attraktive Angebot perfekt ab.

Preis & Kosten

Kaufpreis	259.000 €
Hausgeld	380 €/Monat
Provision	Keine
Bauart	Massivbau
Fenster	Kunststoff / Isolierglas
Heizung	Zentralheizung (Gas)
Energiebedarf	252,47 kWh/(m ² ·a)
Effizienzklasse	H H
Garten	Eigener Anteil

Exposé - Galerie



BADEZIMMER & WC

Modernes Bad mit *Stil*

Hochwertige Fliesen im Format 60x120 cm, ein Lichtspiegel und edle Armaturen geben dem Bad ein elegantes, zeitloses Erscheinungsbild.



Exposé - Galerie

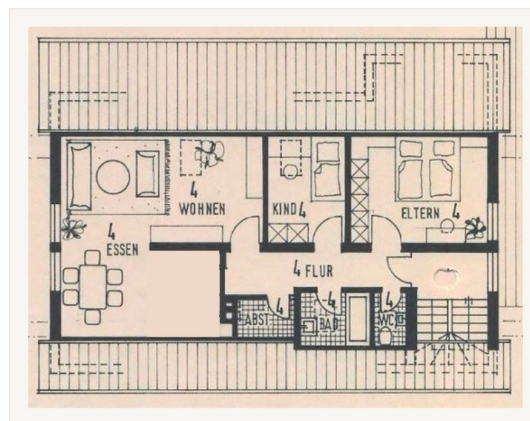


Exposé - Galerie



GRUNDRISS

Raumaufteilung *im Überblick*



Exposé - Galerie

L A G E

Wohnen mitten in *Hohenlohe*

Ishofen liegt in der herrlichen Landschaft Hohenlohes – zwischen Schwäbisch Hall und Crailsheim. Die Stadt bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur für den Alltag.

- Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen und Apotheken direkt vor Ort
- Schulen und Kindergärten im Ort
- Bekannte Arbeitgeber wie Bausch & Ströbel fußläufig erreichbar
- Vielfältige Vereine und Freizeitangebote
- Schwäbisch Hall und Crailsheim in kurzer Fahrtzeit



Hohenlohestraße 2
74532 Ishofen, Baden-Württemberg

K O N T A K T

Interesse? Wir freuen uns auf *Ihre Anfrage*

Sascha Anselm

Mobil: 0151 42872934

Nikolas Jovanovic

Mobil: 0151 29580730

info@aj-immobilienmanagement.de

JETZT ANFRAGEN

ANSELM & JOVANOVIĆ

IMMOBILIENMANAGEMENT

Badlerstraße 34
74575 Schrozberg

© Anselm & Jovanovic Immobilienmanagement UG · Badlerstraße 34 · 74575 Schrozberg · Alle Angaben ohne Gewähr