

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Hausen im Wiesental

### Hochwertige 3 Zimmerwohnung



Objekt-Nr. OM-465967

### Dachgeschosswohnung

Verkauf: **340.000 €**

Ansprechpartner:  
Stanislav Matner

79688 Hausen im Wiesental  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1910	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Garagen	1
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	300 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Gelegenheit für diejenigen die was besonderes suchen. Zum Verkauf steht eine großzügige 3 Zimmer Wohnung in 79688 Hausen im Wiesental. Die Wohnung wurde ca. 2015 fertiggestellt, es war früher ein Dachstuhl ohne Gauben und Fenster. Das heißt es ist alles neu gemacht, alle Leitungen Strom/Wasser sind neu. Bei den Materialien wurde auf Qualität geachtet. In den Zimmern wurde Parket verlegt. Die Küche ist mit lackierten Fronten und mit Granitplatte bestückt. Im Bad wurde auch mit natürlichen Materialien gearbeitet, die Dusche, die Badewanne und Waschbeckenmöbel wurde auch mit Granit verkleidet. Das Dachstuhl ist sehr gut isoliert und auf dem neusten Stand. Die Wohnung ist sehr hell durch die großen Fenstern und man hat eine unbebaute und wunderschöne Aussicht, die für sich selbst spricht. Im Bad ist ein kleiner Raum, der als Sauna geplant war und bei Wunsch kann man dort die Sauna einbauen, momentan dient es als Abstellraum.

Zu der Wohnung gehört eine Isolierte Garage und Parkplatz vor der Garage, die im Preis enthalten ist.

Es sind zwei kleine Balkone ( 2 x 1 m), die mit Großformat Keramik verkleidet sind, einer im Bad, der zweite in der Küche.

Es ist überall Fußbodenheizung verbaut, die über digitale Thermostate gesteuert wird.

Es sind 2 Minuten zu Fuß bis zu den Bahnhof.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

## Lage

### **Infrastruktur:**

Allgemeinmediziner, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Aussicht aus Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Gästezimmer/Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Gästezimmer/Kinderzimmer



Gästezimmer/Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Einer von zwei Balkone