

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Holzgerlingen

### 3-Zimmer-Wohnung mit gehobener Ausstattung in Holzgerlingen



Objekt-Nr. OM-466737

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **445.000 €**

Ansprechpartner:  
Bischof

71088 Holzgerlingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2016	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	89,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	364 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese 89 m<sup>2</sup> große Erdgeschosswohnung bietet mit drei Zimmern viel Platz für den individuellen Bedarf. Die gehobene Innenausstattung sorgt für ein angenehmes Wohnumfeld, während der barrierefreie Zugang sowie der Aufzug den Alltag zusätzlich erleichtern. Ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC bieten dabei ein hohes Maß an Komfort für Bewohner und Gäste. Ergänzend verfügt die Wohnung über eine bereits vorhandene Einbauküche sowie einen praktischen Kellerraum. Ein zugehöriger Stellplatz rundet das Angebot ab. Die Terrasse und der dazugehörige Garten stehen als Sondernutzungsfläche exklusiv zur Verfügung und laden zu entspannten Momenten im Freien ein.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine moderne Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten (BOSCH Geschirrspüler, BOSCH Backofen, BOSCH Kühl-/Gefrierschrank mit LowFrost-Technologie, BORA Induktions-Glaskeramikkochfeld), durchgehende Fußbodenheizung in allen Räumen sowie zeitlose Sanitärausstattung von sanibel.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage am Waldrand in Holzgerlingen, mit Spielplatz und Freibad in der Nähe. Die Infrastruktur vor Ort deckt alle Bedürfnisse des täglichen Lebens ab und ermöglicht eine gute Anbindung an das umliegende Verkehrsnetz.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	69,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Badezimmer



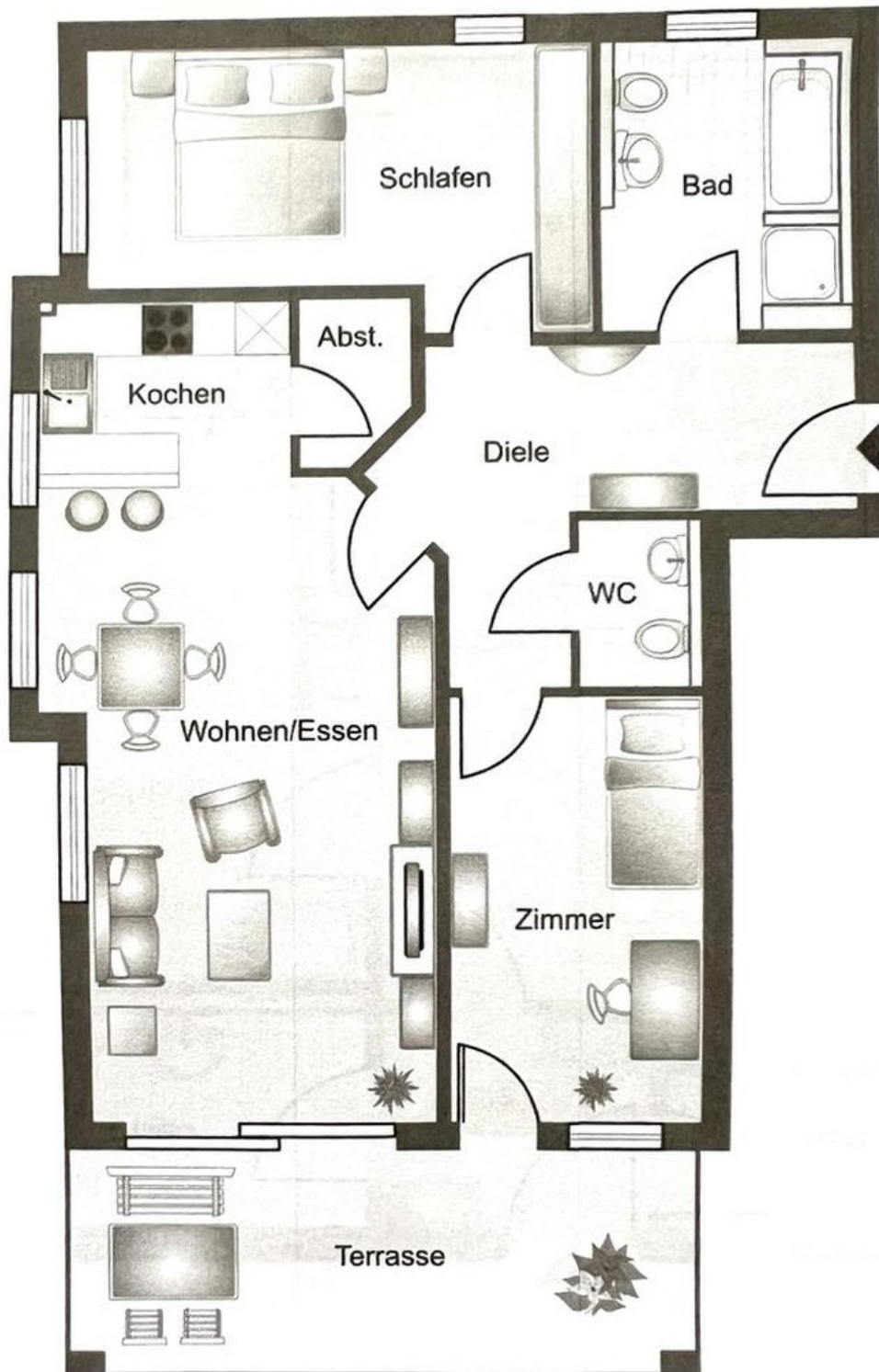
Badezimmer

# Exposé - Galerie



Terrasse

# Exposé - Grundrisse



Grundriss