

Exposé

Wohnung in Dornstadt

Kaufen. Einziehen. Wohlfühlen.



Objekt-Nr. OM-466759

Wohnung

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:
Timo Knippfeld

89160 Dornstadt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	83,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hochwertig modernisierte 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen und Tiefgarage in zentraler Lage von Dornstadt

Diese Wohnung überzeugt nicht nur durch ihren durchdachten Grundriss und die zentrale Lage, sondern vor allem durch ihren Zustand:

Die wesentlichen Modernisierungen wurden bereits durchgeführt. Hochwertige Materialien, ein zeitloses Design und ein stimmiges Gesamtkonzept schaffen ein Zuhause, in dem Sie sich vom ersten Tag an wohlfühlen können.

Auf rund 83 m² Wohnfläche erwarten Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich, zwei weitere Zimmer, ein separates Gäste-WC sowie ein hochwertig modernisiertes Badezimmer.

Besonders hervorzuheben sind die beiden Balkone mit Ost- und Südausrichtung. Genießen Sie Ihren ersten Kaffee in der Morgensonne und lassen Sie den Tag bei einem entspannten Abend auf dem Südbalkon ausklingen.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz.

Modernisierung und Ausstattung:

Bei der Modernisierung wurde besonderer Wert auf hochwertige Materialien und ein zeitloses Design gelegt.

- ✓ Hochwertiger Echtholz-Eichenparkettboden in allen Wohn- und Schlafräumen
- ✓ Komplett neu gestaltetes Badezimmer mit bodengleicher Walk-In-Dusche
- ✓ Design-Waschtisch mit Stauraum und großem LED-Spiegel
- ✓ Moderne schwarze Armaturen und spülrandloses WC
- ✓ Neues Gäste-WC im gleichen Stil
- ✓ Neue Innentüren in der gesamten Wohnung
- ✓ Milchglastür zur Küche
- ✓ Neu verputzte Wandflächen mit modernem Strukturputz
- ✓ Frischer weißer Anstrich in allen Räumen
- ✓ Funkgesteuerte Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung

Kaufpreis:

Kaufpreis Wohnung: 349.000 €

Tiefgaragenstellplatz: 20.000 €

Gesamtkaufpreis: 369.000 €

Der Tiefgaragenstellplatz wird zusammen mit der Wohnung verkauft.

Fazit:

Wer eine Wohnung sucht, bei der Lage, Grundriss und Ausstattung gleichermaßen überzeugen, findet hier ein Zuhause mit Seltenheitswert.

Die Kombination aus hochwertiger Modernisierung, zwei Balkonen, Tiefgarage und sofortiger Bezugsfähigkeit macht diese Wohnung zu einer Immobilie, die man heute nur selten findet.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Dornstadt.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei, Apotheke, Banken, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel erreichen Sie bequem zu Fuß.

Durch die schnelle Anbindung an die A8 sowie die Nähe zu Ulm ist die Wohnung sowohl für Berufspendler als auch für Familien besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	140,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Hauptbad

Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich



Wohn-/ Essbereich

Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich



Wohn-/ Essbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Gäste- / Kinderzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Gäste WC

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Grundriss