

Exposé

Dachgeschosswohnung in Schwäbisch Hall

Helle gepflegte Maisonette-Wohnung



Objekt-Nr. **OM-468522**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **289.000 €**

74523 Schwäbisch Hall
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	61,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	230 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Maisonette-Wohnung hat etwas, das man selten findet: vier Meter Raumhöhe im Wohnbereich. Dazu kommen viel Licht, eine durchdachte Aufteilung und eine Ausstattung, die in den letzten Jahren komplett auf den neuesten Stand gebracht wurde.

Die Wohnung mit 61 m² auf zwei Ebenen befindet sich im 2. OG von 3 Geschossen eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Auf der unteren Ebene sind ein Wohn-/ Esszimmer mit Südbalkon, Schlafzimmer und ein Bad. Auf der oberen Ebene ist Platz für Gäste oder ein Büro, erschlossen über eine kleine Treppe im Eingangsbereich. Im UG befindet sich ein Kellerabteil sowie ein Anschluss für eine Waschmaschine in der Waschküche. Ein Tiefgaragenstellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung.

2020 wurde die Wohnung von Grund auf modernisiert: neues Bad mit hochwertiger Ausstattung, neue Einbauküche mit Geräten von Bora (Induktionsherd), Miele (Backofen), Bosch (Geschirrspüler, Kühl-Gefrierkombi, Waschtrockner) und einem Keramikspülbecken von Blanco. Dazu neue Fliesen in Bad und Küche, komplett neue Türen und Zargen, eine neue Elektroinstallation (Leitungen / Sicherungskasten, Steckdosen / Schalter) sowie neue Heizkörper und ein neuer Balkonbelag einschließlich Abdichtung. 2023 wurden alle Dachfenster (Velux) mit 3-fach-Isolierverglasung (U-Wert 1,0) inklusive der passenden Jalousien erneuert.

Ausstattung

Einzelne Möbelstücke, wie der Kleiderschrank oder Lampen können bei Interesse gerne übernommen werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Kerndaten:

Baujahr 1995

Gas-Zentralheizung

Ausstattungsqualität: gehoben

Objektzustand: modernisiert

nicht vermietet und daher sofort bezugsbereit

provisionsfrei

Lage

Gottwollshausen ist ein ruhiger Ortsteil, von dem aus man schnell in der Schwäbisch Haller Innenstadt ist. Mit dem Auto oder Fahrrad sind es nur 5 bis 10 Minuten. Wer lieber zu Fuß geht, ist über die Gottwollshäuser Steige in etwa 15 bis 20 Minuten in der Innenstadt. Das Industriegebiet Stadttheide / Kerz erreicht man mit dem Auto in ca. 5 Minuten. Zudem befindet sich eine Stadtbushaltestelle direkt vor der Türe. Eine Wohnung, die sich besonders für Singles oder Paare anbietet die dörflich wohnen, aber trotzdem zentral angebunden sein möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	87,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche mit Einbaugeräten

Exposé - Galerie



Schlafen

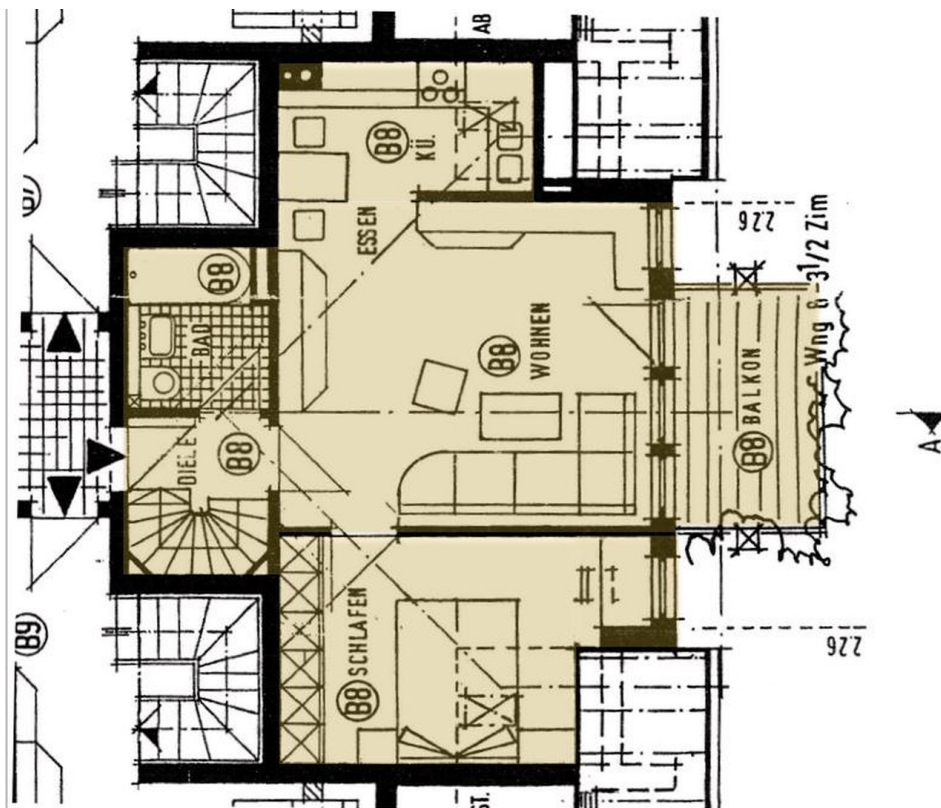


Treppe zur oberen Ebene

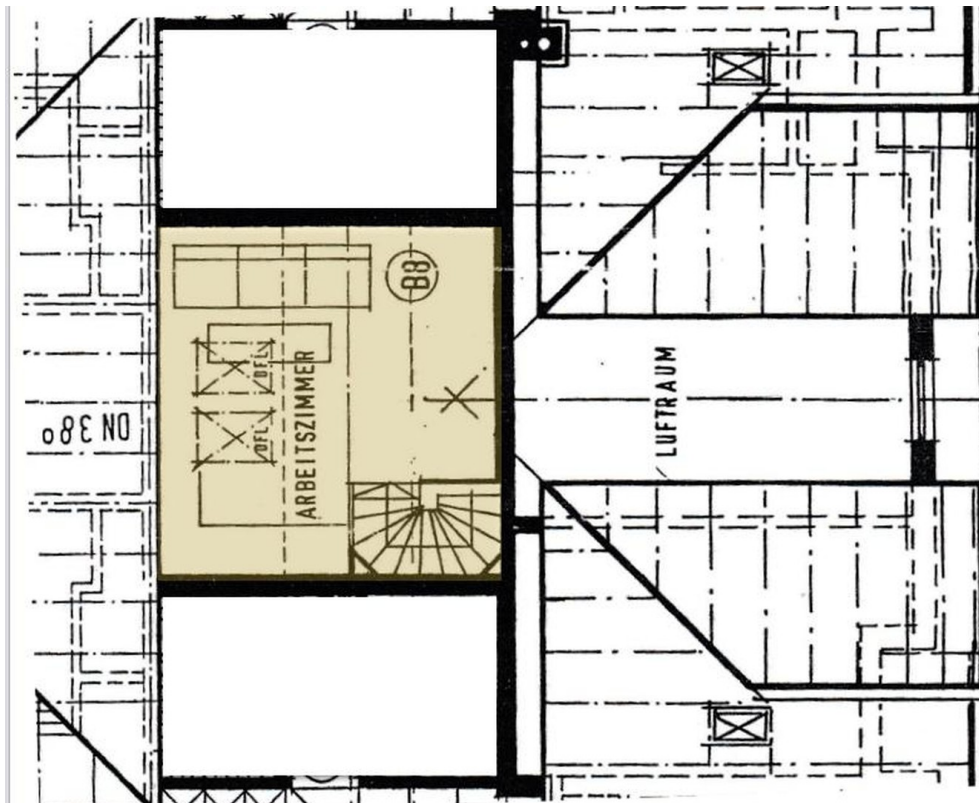


obere Ebene mit Büro / Gäste

Exposé - Grundrisse



Untere Ebene



Obere Ebene