

Exposé

Wohnung in Kirchheim unter Teck ruhige Wohnung und TG-Stellplatz



Objekt-Nr. **OM-468957**

Wohnung

Verkauf: **238.000 €**

Ansprechpartner:
M.schneider

Birkhahnweg 30
73230 Kirchheim unter Teck
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	renoviert
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	64,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	120,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Strom	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	148 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

- Helle, ruhige Wohnung im Birkhahnweg /Schafhof zu verkaufen.
- Baujahr: 1982
- Ca. 64 qm
- 1. OG
- 2 Zi. 1 Schlafzimmer
- Einbauküche mit E-geräten
- komplett renovierte Wohnung im Jahr 2024
- Komplett erneute, dreifach verglaste Kunststoffenster
- Boden Fliesen und Laminat
- Großes Tageslichtbad, komplett erneut, mit ebenerdiger Dusche
- Separates WC
- Großer, abschließbarer Keller
- Separater Fahrradraum
- Großer Anteil am Dachboden
- Überdachter Balkon mit Blick auf den Gemeinschaftsgarten und (Mitbenutzung möglich)
- Großer Tiefgaragenstellplatz, direkt beim Eingang (2025 komplett saniert)
- Nachtspeicherheizung, Energieausweis vorhanden
- Hausgeld: Ca. 148 €
- Gute Lage: Kindergarten, Grundschule, Bäckerei, Café, großer Spielplatz, Sparkasse-Filiale, Bushaltestelle und Wald in der Nähe.

Preis: 258,000 € VB

Verfügbar ab sofort

Ausstattung

Die Eigentumswohnung befindet sich in einem 4 Parteien Haus. Im 1.OG, Komplett renoviert im Jahr 2024 – sofort einziehen und wohlfühlenist.

Die erneute dreifach verglaste Kunststoffenster im Jahr 2023.

Helles, großzügiges Tageslichtbad mit moderner, ebenerdiger Dusche,

Separates WC – praktisch und komfortabel. Einbauküche mit Elektrogeräten inklusive. Überdachter Balkon mit Blick in den Gemeinschaftsgarten, 2 Zimmer (1 Schlafzimmer)

Hochwertige Bodenbeläge aus Fliesen und Laminat.

Großer, abschließbarer Kellerraum.

Eigener Dachbodenanteil + Gemeinschaftsdachboden

Separater Fahrradraum

Tiefgaragenstellplatz direkt beim Eingang/ Ausgang

(Tiefgarage 2025 vollständig saniert)

Nachtspeicherheizung, Energieausweis vorhanden

Hausgeld: Ca. 148 € monatlich.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Einbauküche

Lage

Der Hauseingang befindet sich in angenehmer, ruhiger Innenhoflage im beliebten Wohngebiet Schafhof / Birkhahnweg.

Ein besonderes Highlight: Der Balkon bietet einen schönen Blick auf die gemeinschaftliche Grünfläche und die Schwäbische Alb.

Trotz ruhiger Lage ist Vieles, was man braucht, in unmittelbarer Nähe.

Kindergarten, Grundschule, Bäckerei, Café, Hofladen, Restaurants, Spielplätze, Bushaltestelle sowie eine Sparkasse-Filiale.

Naturliebhaber profitieren von der unmittelbaren Nähe zum Wald mit zahlreichen Spazier- und Erholungsmöglichkeiten. Das Freibad von Kirchheim erreicht man nach wenigen hundert Metern.

Die Kirchheimer Innenstadt liegt ca. 1,5 bis 2 km entfernt und ist schnell erreichbar.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	156,64 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



