

Exposé

Erdgeschosswohnung in Salem (Baden)

Eigentumswohnung



Objekt-Nr. **OM-471012**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **342.000 €**

Ansprechpartner:
CasaNova GbR 88682 Salem

88682 Salem (Baden)
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2019	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	62,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	10.500 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	160 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Für die Wohnung wurde ein offener, moderner Grundriss gewählt. Sie ist praktisch und funktionell und hat eine großzügige SW-Terrasse mit einer Länge von über 10 m. Dort könnten bei Bedarf zusätzlich 2 Abstellräume gebaut werden.

Ausstattung

Bei unserer Planung und Bauausführung haben wir darauf geachtet, dass die Wohnung energetisch auf einem hohen Level liegt, da die Kosten für Heizung so niedrig wie möglich sein sollten, was wir mit einem Wärmebedarf von 9,7 kWh pro m² / Jahr und damit der Effizienzklasse A+ und einer Wärmepumpe realisiert haben. Es ist ein kfw-55-Haus. Zusätzlich gibt es eine PV-Anlage auf dem Dach.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Dies ist die letzte von 8 Wohneinheiten, die wir in diesem Gebäude verkaufen wollen.

Antworten auf Ihre Anfragen und Besichtigungen nehmen wir gerne vor, wenn Ihre Adressfelder vollständig die vollständigen Angaben enthalten.

Lage

Durch die Lage in Salem - Mimmenhausen sind alle für den täglichen Bedarf erforderlichen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe schnell zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar.

Infrastruktur:

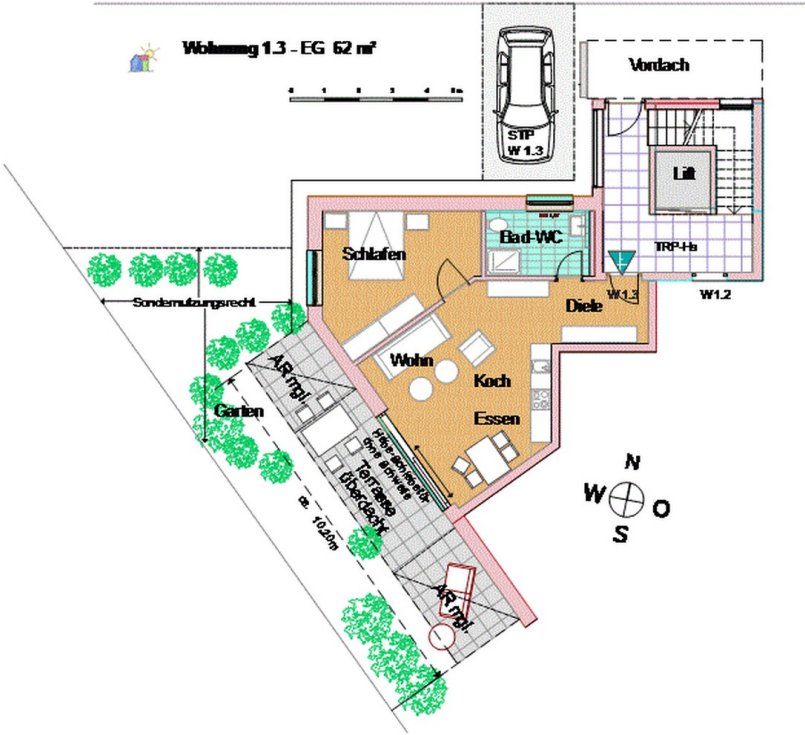
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	7,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Anhänge

1. Wohnfläche

Eing-Diele	2,86	
Koch Ess Wohn	26,18	
Bad/WC	8,76	
Schlafen	15,32	
		53,12
Terrasse fakt.0,5	17,6	8,8
Summe Wfl		61,92