

# Exposé

## Wohnung in Urbach

### Frisch renovierte 3 Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. OM-473229

### Wohnung

Verkauf: **329.000 €**

Ansprechpartner:  
Marvin Unrath

73660 Urbach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1989	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	78,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Strom	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir verkaufen eine frisch und hochwertig renovierte 3 Zimmer Wohnung in einer Top Lage.

Die Wohnung liegt im 1. OG eines gepflegten 6 Parteien Hauses. Ein wunderschöner Balkon mit Markise lädt zum verweilen ein.

Ein optimaler Grundriss umfasst eine separate Gästetoilette, Badezimmer mit Bodengleicher Dusche, Schlafzimmer, Küche, Kinderzimmer oder Büro und ein geräumiges Wohn-/Esszimmer. Für gemütliche Stunden steht zusätzlich zur Fußbodenheizung ein Kachelofen zur Verfügung.

Ein Kellerraum sowie eine Gemeinschaftswaschküche runden das Angebot ab.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann für 15.000 € hinzu erworben werden.

Bei Fragen stehe ich jederzeit zur Verfügung. Zögern Sie nicht und besichtigen Sie Ihr zukünftiges Zuhause schon bald.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und attraktiver Wohnlage im Wohngebiet in Urbach. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern sowie viel Grün aus und bietet eine hohe Wohnqualität.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Der Bahnhof Urbach mit Anbindung an die Regionalbahn sowie die nahegelegene Bundesstraße B29 sorgen für eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte, insbesondere Schorndorf, Waiblingen und Stuttgart.

Die naturnahe Lage mit zahlreichen Spazier-, Rad- und Wanderwegen macht den Standort besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und Erholungssuchende gleichermaßen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	87,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Gästetoilette



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Balkon



Wohn- / Esszimmer



Kamin im Wohn- / Esszimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Flur



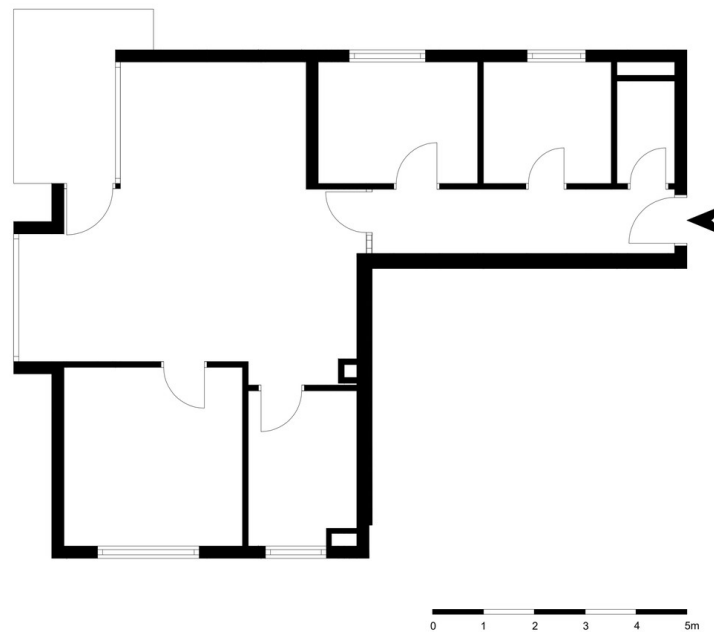
Wohn-/ Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss