

Exposé

Wohnung in Niedereschach

**Helle, geräumige 3,5 Zimmer-Wohnung mit schöner
Aussicht in Niedereschach**



Objekt-Nr. OM-475744

Wohnung

Verkauf: **249.000 €**

Ansprechpartner:
Sascha Parsiegla

78078 Niedereschach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1973	Zustand	gepflegt
Etagen	6	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	99,00 m²	Etage	4. OG
Energieträger	Fernwärme	Garagen	1
Hausgeld mtl.	300 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese optimal geschnittene 3,5-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen auf 99m² den perfekten Rückzugsort für Paare, kleine Familien oder als Homeoffice-Paradies. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Wohnlage von Niedereschach. Sie ist sowohl zur Eigennutzung, als auch als Kapitalanlage geeignet.

Die Highlights der Wohnung:

Helle Räume: Große Fensterfronten sorgen den ganzen Tag über für ein freundliches, lichtdurchflutetes Ambiente.

Wohn- und Essbereich: Der großzügige Schnitt bietet Ihnen viel Platz für einen gemütlichen Wohnbereich sowie einen separaten Essplatz.

Das weitere Zimmer eignet sich ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder als optimales Homeoffice.

Balkon: Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrem Balkon mit Blick ins Grüne, sowie auf den schönen Ort.

Komfort: Eine Garage mit Stellplatz davor, ein Kellerabteil sowie ein allgemeiner Fahrradraum, eine Einbauküche runden dieses attraktive Angebot ab.

Ausstattung

Möbiliar und Hausrat können bei Bedarf gegen Aufpreis übernommen werden.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Gebäude und Außenanlage sind in einem Top-Zustand. Es besteht kein Reparaturstau bei guter Rücklagenausstattung. Die Nebenkosten sind niedrig, da keine Fremdfirmen eingesetzt sind. Beheizung durch Anschluss an die moderne Nahwärme-Anlage im Ort. Alle Fenster in Kunststoffausstattung. Freundliches Haus mit guter Wohnatmosphäre.

Wer möchte, kann sogar einen Gartenanteil auf dem großzügigen Gelände für sich nutzen und zum Hobbygärtner werden.

Lage

Niedereschach bietet eine hervorragende Lebensqualität. Sie profitieren von einer ruhigen, naturnahen Umgebung (perfekt für Spaziergänge und Outdoor-Aktivitäten) und erreichen gleichzeitig in nur wenigen Fahrminuten die Kreisstädte Villingen-Schwenningen und Rottweil. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten und Schulen befinden sich direkt vor Ort. Die gute Anbindung an die Autobahn A81 macht die Lage auch für Pendler äußerst attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Flur



Eingangsbereich Flur

Exposé - Galerie



offener Wohn- Essbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



helle Fensterfront



Balkon

Exposé - Galerie



Aussicht in den Garten



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Duschbad

Exposé - Galerie



WC und Bidet im Duschbad

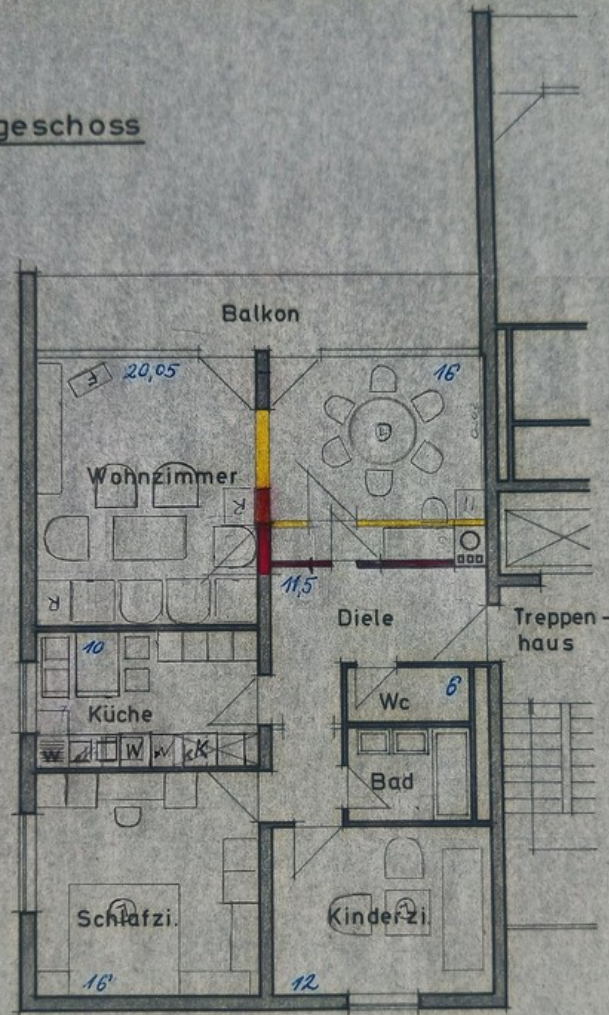
Exposé - Grundrisse

18 - Fam. Haus in Niedereschach

Wohnung Nr. 15 des Herrn Manfred Wälder

7732 Niedereschach, Obere Lehrst. 27

4. Obergeschoss



L = LAMPEN

T = TELEFON

F = FERNSEHER

Gef.: Frommern, den 12. 4. 1972 / g.

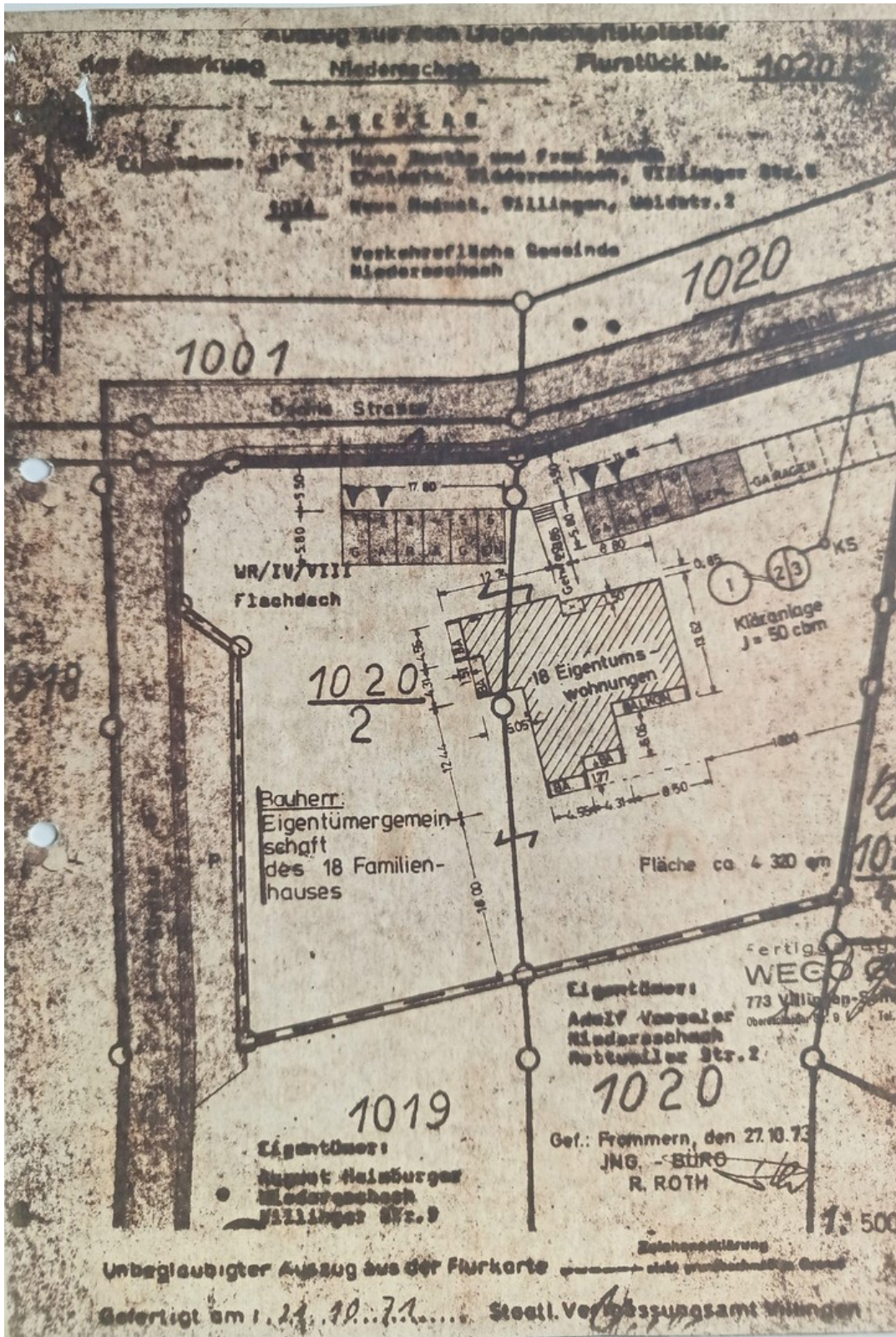
RUDOLF ROTH

Büro für Hoch- und Tiefbau

7462 FROMMERN

Grundriss Wohnung

Exposé - Grundrisse



Lageplan Objekt