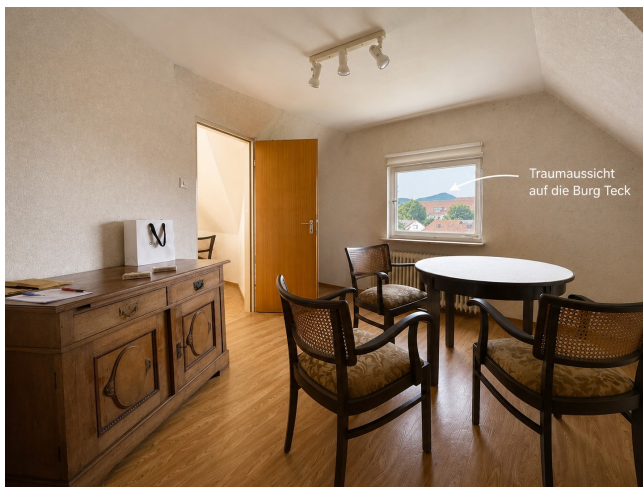


Exposé

Dachgeschosswohnung in Kirchheim unter Teck

**Dachgeschosswohnung mit großem
Erweiterungspotenzial- optimal für Handwerker -
*PROVISIONSFREI***



Objekt-Nr. OM-476040

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **93.000 €**

73230 Kirchheim unter Teck
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	renovierungsbedürftig
Wohnfläche	63,29 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

KAUF DIREKT VON DEN EIGENTÜMER - KEINE MAKLERPROVISION!

Dieser großzügige Dachgeschossbereich bietet eine ideale Grundlage für Handwerker, Investoren oder visionäre Käufer, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

Der bestehende Wohnbereich umfasst zwei Zimmer, eine Küche mit Bad und ein separates WC. Über den Flur gelangen Sie in den weiteren nicht ausgebauten Dachgeschossbereich, der zusätzliches großes Ausbaupotenzial bietet und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Anschlüsse sind alle vorhanden. Der Ausbau mit Dachfenstern ist sofort verfahrensfrei möglich. Das Dach ist von ca. 1993 und in sehr gutem Zustand. Muss nur gedämmt werden. Für den Ausbau sind in der Teilungserklärung alle Möglichkeiten gegeben. Es müssen keine Anträge bei der WEG mehr gestellt werden. Sie können sofort los legen. Der ausgebaut und der nicht ausgebaut Teil gehören gemäß Teilungserklärung zusammen und können nur zusammen erworben werden.

Die Einheit befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt sieben Wohneinheiten und bietet eine attraktive Gelegenheit, individuellen Wohnraum mit Entwicklungspotenzial zu schaffen.

Highlights auf einen Blick

- Großzügiger bereits ausgebauter Dachgeschossbereich mit vielseitigem Ausbaupotenzial
- Der Ausbau mit Dachfenstern ist laut unserem Architekten ohne Bauantrag möglich. Gerne stellen wir den Kontakt her.
- Alle erforderlichen Anschlüsse sind bereits vorhanden
- Neue Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2024. Leitungen sind auch schon bis ins DG gelegt.
- Energieeffizienzklasse C
- Traumhafte Aussicht über die Umgebung und mit Blick auf die Teck
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit nur sieben Wohneinheiten

Wohnbereich umfasst ca. 34,00 m² (bereits abzüglich der Schrägen)

Dachgeschossfläche umfasst ca. 29,29 m² (bereits abzüglich der Schrägen)

Ausstattung

Siehe Bilder

Lage

Das Haus liegt im beliebten, ruhigen und zentralen Stadtteil Klosterviertel. Innerhalb weniger Gehminuten sind Sie in Kirchheims beliebter Innenstadt!

Ihre Vorteile auf einen Blick: Lage, Lage, Lage!

- Innenstadt: Cafés, Restaurant, Shopping: 3 Minuten zu Fuß
- Bushaltestelle: 2 Minuten zu Fuß
- REWE und Lidl: 5 Minuten mit dem Fahrrad
- Bäcker: 5 Minuten zu Fuß
- S-Bahn-Station: 7 min mit dem Fahrrad
- Kinderspielplatz: 4 Minuten zu Fuß

Gute Anbindung an die Region mit der A8 und die B297

- Esslingen: ca. 20 Minuten
- Stuttgart-Mitte: ca. 30 Minuten
- Metzingen: ca. 30 Minuten

Die Wohnung hat keinen Stellplatz, jedoch ermöglicht es Ihnen die verkehrsrühige Straßenlage, bequem und in unmittelbarer Nähe zur Wohnung zu parken. Ein Parkplatz ist hier immer zu finden.

Ihre Fahrräder können Sie bequem im innen Hof abstellen und abschließen.

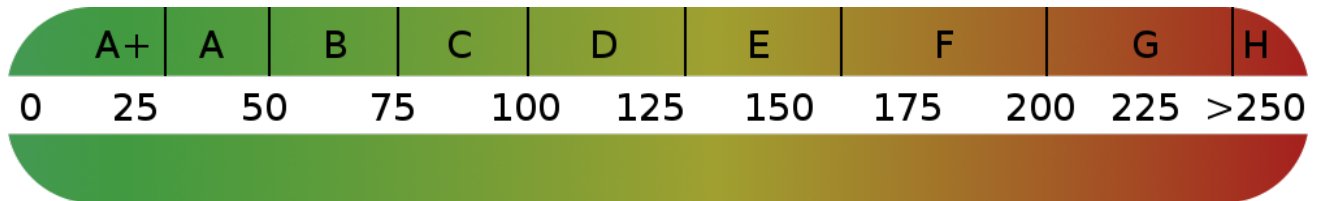
Die Lage der Wohnung überzeugt durch ihre ruhige Atmosphäre bei gleichzeitig hervorragender Infrastruktur und Nahversorgung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Heller, großer Schlafbereich

Exposé - Galerie



Große Küche/Bad



Badebereich

Exposé - Galerie



separates WC



Viel Ausbaupotenzial

Exposé - Galerie

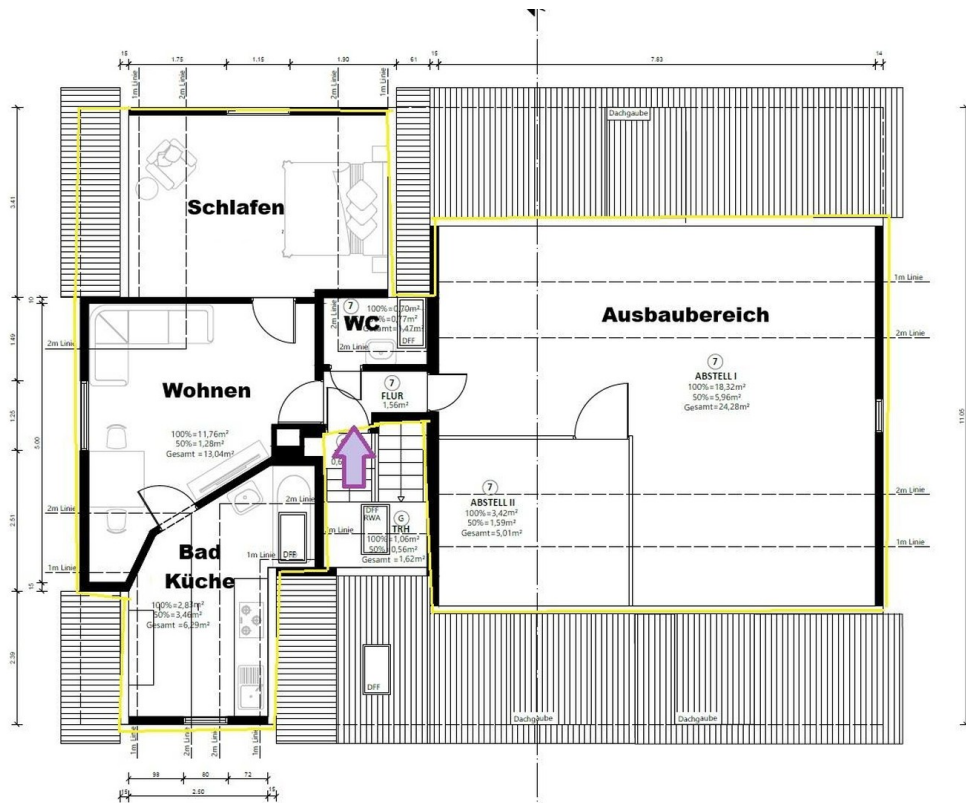


Viel Ausbaupotenzial



Viel Ausbaupotenzial

Exposé - Grundrisse



Grundriss