

Exposé

Wohnung in Uttenweiler

**Provisionsfrei - exclusive Wohnung mit schöner Terrasse
und großem Garten**



Objekt-Nr. OM-287428

Wohnung

Verkauf: **385.000 €**

88524 Uttenweiler
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1989	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	177,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	75,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Garagen	2
Preis Garage/Stellpl.	22.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Wohnung befindet sich in einem gepflegten 2 Familienhauses bei Uttenweiler, welches 1989 in Massivbauweise erstellt wurde. Der großzügige Grundriss wird Sie begeistern. Die Wohnung verfügt über 177 m² mit einer großen Terrasse 44m² und schöner, ruhiger Aussicht. Der Grundriss erlaubt ohne weiteres eine Erweiterung auf 4 Schlafzimmer. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Ein großzügiger Garagenplatz kann für EUR 22.000,00 mit erworben werde. Günstige Heizung mit Fernwärme anhand einer Biogasanlage. Fassade 2020 neu gestrichen.

Sind Sie neugierig geworden? Dann vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Die großen Fensterfronten lassen viel Tageslicht in die Wohnung und schaffen eine Verbindung zur grünen Umgebung. Ein großer Balkon mit ca. 44m² erweitert den Wohnraum und bietet einen herrlichen Ausblick in die Natur und den schönen Garten.

Ein Kellerabstellraum biete zusätzlich Platz für persönliche Gegenstände oder saisonale Utensilien.

Böden: Parkett / hochwertige Fliesen.

Tageslichtbad mit Dusche/Badewanne.

Großer Kachelofen.

Günstige Heizung mit Fernwärme anhand einer Biogasanlage.

Holzbrennwertofen im Keller als zusätzliche Heizmöglichkeit mit großen Pufferspeichern.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Das Untergeschoss des Hauses ist ebenerdig zum Garten. Hier können optional weitere Räume erworben werden, die vielseitige Möglichkeiten bieten (Büro, Hobby, ELW, Gästezimmer, HWR etc.)

Auch ein schöner Garten ist zur Wohnung möglich.

Optional kann alternativ zur Doppelgarage eine angrenzende Halle mit ca. 140 m² erworben werden.

Lage

Ortsteil von Uttenweiler, mit Kindergarten und Bushaltestelle.

Uttenweiler mit Grundschule, Apotheke, Metzgerei, Bäckerei, Arztpraxen, Lebensmittelladen, Freibad. 4 Min. Fahrtzeit bis Ortsmitte Uttenweiler, 20 Min Fahrtzeit nach Biberach, 20 Min Fahrtzeit nach Ehingen, 15 Min Fahrtzeit nach Riedlingen, 10 Min Fahrtzeit nach Munderkingen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

