

Exposé

Dachgeschosswohnung in Weingarten

Helle grosszügige DG-Wohnung in Weingarten mit sehr guten Energiwerten. Zentral mit Basilikablick.



Objekt-Nr. OM-272095

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **485.000 €**

Ansprechpartner:
Berthold Herzogenrath
Telefon: 0751 5576070
Mobil: 0171 4781346

Karlstr. 2-4
88250 Weingarten
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	sofort
Zimmer	3,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	105,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	120,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	310 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Wohnung im obersten Geschoss (3.) eines Wohn- und Geschäftshauses liegt ganz zentral in Weingartens Fußgängerzone direkt neben dem Rathaus. Das Haus ist mit einer eigenen Tiefgarage ausgestattet, die gut anzufahren ist. Es gibt einen kleineren Balkon mit Blick auf das Rathaus, Martinsberg und die Basilika sowie einen großen Westbalkon mit freiem Fernblick und viel Sonne am Nachmittag und Abend. Die Wohnung hat eine Grundfläche von ca. 120 qm (105 qm nach DIN) und ist offen und großzügig geschnitten. Es gäbe zusätzlich die Möglichkeit, den Wintergarten, die Küche sowie das Wohnzimmer als einzelne Räume abzutrennen.

Die Einbauküche ist schon etwas älter aber noch durchaus ansehnlich. Die solide Schreinerarbeit bietet viel Platz für Küchenutensilien und Vorräte.

Unter den Dachschrägen wurden - ebenfalls vom Schreiner - individuell angefertigte Regale und Schränke mit Schiebetüren eingebaut, die viel Stauraum bieten. Über der Wohnung liegt noch ein dazugehöriger Dachboden über den man über eine Einschubtreppe gelangt. Er besitzt eine Fläche von ca. 30 qm. Als Besonderheit gibt hier ein großes Fenster in Richtung Süden -

Nutzung als Zusatzschlafraum und/oder Abstellfläche.

Das Wohnzimmer hat einen hochwertigen Kamin mit hochschiebbarer Glasscheibe und Umluftanwärmung.

In der bereits erwähnten Tiefgarage, welche durch ein stabiles Gitterrolltor mit Funkfernbedienung gesichert ist, befindet sich der zugehörige Parkplatz. Hier wurde kürzlich eine zur Wohnung gehörende hochwertige, und genehmigte 22-KW Schnellladestation installiert. Die Tiefgarage selbst wurde bereits saniert und mit einer flüssigkeitsdichten Bodenbeschichtung versehen.

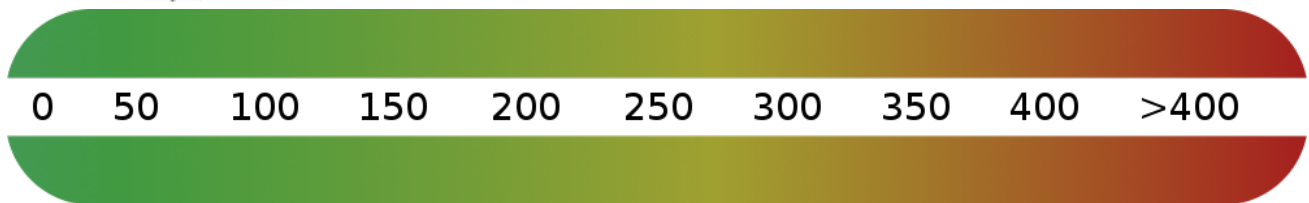
Der zugehörige fest ummauerte Kellerraum mit Lüftungsfenster hat seinen Ausgang direkt zu diesem Stellplatz.

Verkauf ausschliesslich von privat an privat.

Bitte keinerlei Makleranfragen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	66,30 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Blick von gegenüber

Exposé - Galerie



Immer sichtbar: die Basilika



Exposé - Galerie



Bad mit Naturmarmor



Arbeits-/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon

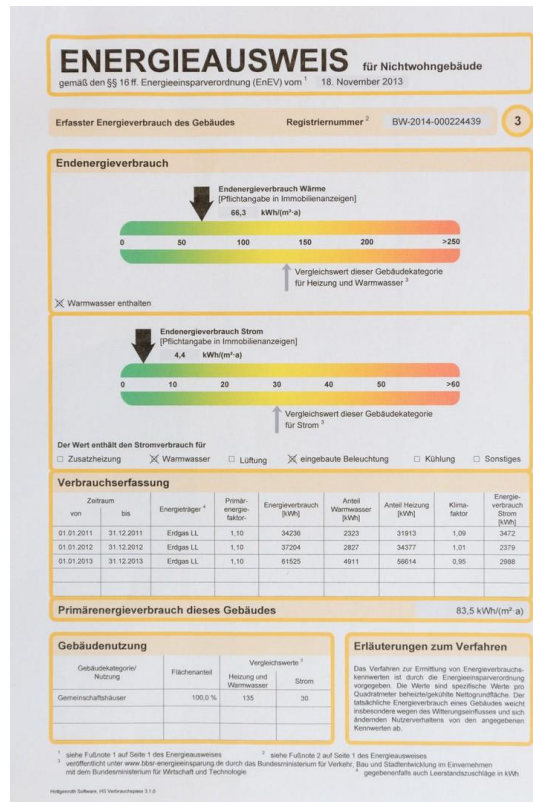
Exposé - Galerie



Dachboden über der WHG



Exposé - Galerie



Tg-Platz mit E-Ladestation

Exposé - Grundrisse

