

Exposé

Wohnung in Gaildorf

**!!Ohne Käuferprovision!! schöne 3,5-Zimmer-Wohnung
mit EBK, Balkon, Keller und Garage in Gaildorf**



Objekt-Nr. OM-297765

Wohnung

Verkauf: **199.000 €**

Ansprechpartner:
Dimitri Maurer
Mobil: 0175 4398880

Talstraße 41
74405 Gaildorf
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahmedatum	01.12.2024
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	82,26 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	300 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Ofenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese freundliche Wohnung, die sich im ersten OG befindet, steht ab sofort zum Verkauf. Das monatliche Hausgeld beträgt 300,00 €. Zur Wohnung gehört auch ein Balkon. Eine Einbauküche, Garage sowie ein Stellplatz für Ihr Auto und ein Kellerraum stehen Ihnen außerdem zur Verfügung. !!! Die Immobilie kann provisionsfrei übernommen werden !!!

Die charmante 3,5 Zi.-Wohnung bietet Wohnen mit Wohlfühlgarantie und befindet sich in einem großzügig angelegten 6-Parteienhaus.

Ihre neue 3,5-Zimmerwohnung präsentiert sich hell und freundlich auf ca. insg. knapp 82 qm. Über ein Treppenhaus gelangen Sie zu dieser gemütlichen und durchdachten Wohnung. Der großzügige Wohn- und Essbereich ist aufgrund der herrlichen Fensterfront vom Tageslicht hell beleuchtet.

Direkt vom Flur / Essbereich gelangt man in die Küche. Die Einbauküche ist im Preis inbegriffen und verfügt über folgende Geräte: Backofen, Herd, Dunstabzug, Geschirrspülmaschine und einem Einbaukühlschrank mit Gefrierfach.

Das Elternschlafzimmer hat mit 15,6 qm eine angenehme Größe und einen zusätzlichen Zugang zum Balkon, zudem verfügt die Wohnung noch über ein weiteres Zimmer, welches als Kinderzimmer oder auch als Ankleidezimmer/ Büro genutzt werden kann. Das Tageslichtbad mit einem Spiegelschrank, Wanne und Handtuchhalterheizung verfügt über angenehme und zeitlose Fliesen.

Noch ein weiteres Highlight der Wohnung ist der dazugehörige Kellerraum und gemeinsames Waschaum, welche im Untergeschoss sich befinden. Der Kellerraum bietet genügend Stauraum.

Zur Wohnung gehört zudem eine Garage und ein PKW-Stellplatz vor der Garage.

Die Eigentümer können jederzeit aus der Wohnung ausziehen, somit ist diese sofort bezugsfrei!

Sie befindet sich im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses, somit müssen nur 5 Stufen bis zur Wohnung überwunden werden.

Im Jahr 1978 wurde das Haus in massiver Bauweise errichtet.

Es wird durch eine professionelle Hausverwaltung und einen zuverlässigen Hausmeister-Servicebetreut.

Die Wohnung verfügt über ca. 82 m² Wohnfläche, verteilt auf 1x Schlafzimmer, 1x Wohnzimmer, 1x Kinderzimmer, 1x Küche + Essbereich, 1x Badezimmer, Toilette und Balkon.

Die Küche ist voll funktionsfähig und bereits im Kaufpreis enthalten.

Überzeugen Sie sich selbst - ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen!

Ausstattung

- * Heller und großzügiger Wohn- Essbereich
- * Badezimmer mit Wanne, Waschbecken, Spiegelschrank, Handtuchhalterheizung
- * sep. WC mit Fenster
- * Küche mit Einbauküche
- * Balkon (Süd)
- * 2-Fachverglaste Kunststofffenster + Rollläden
- * Garage
- * Kellerraum

* SAT- und Kabel-Anschlüsse

* Bodenbeläge: Laminat lackiert, Granit, Fliesen

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Gaildorf ist eine Stadt am Fluss Kocher im Nordosten Baden-Württembergs. Sie gehört zum Landkreis Schwäbisch Hall im Regierungsbezirk Stuttgart und hat etwa 12.000 Einwohner.

Zur Stadt Gaildorf gehören neben der Kernstadt 25 weitere Dörfer, Weiler, Höfe und Häuser. Die Stadt gliedert sich in die vier Teile Eutendorf, Gaildorf, Ottendorf und Unterrot.

Die infrastrukturellen Einrichtungen wie Ladengeschäfte für den täglichen Bedarf,

Lebensmittelmärkte, Apotheken und Banken sind in Gaildorf vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	117,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Nebenflur

Exposé - Galerie



Bad



separates WC

Exposé - Galerie



Kinderzimmer

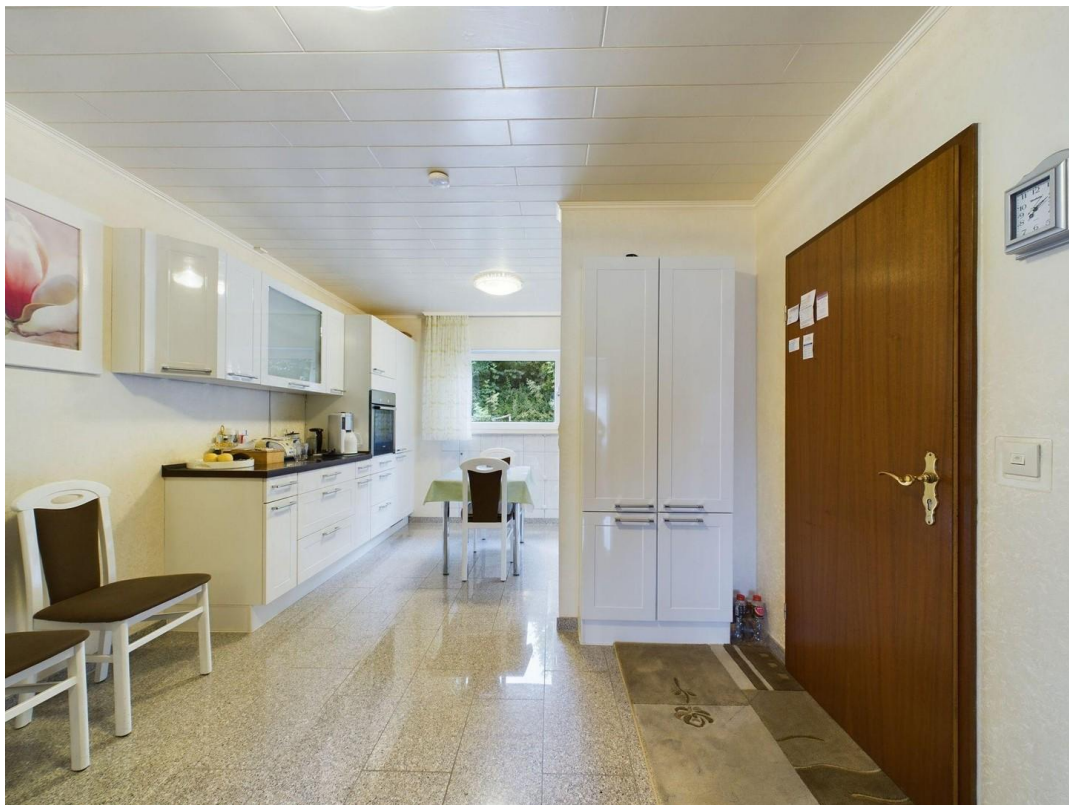


Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Haupteingang / Flur



Flur / Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Haupteingang

Exposé - Galerie



Seitenweg



Haus

Exposé - Galerie



Haus



Parkplätze

Exposé - Galerie



Garage + Stellplatz



Garage + Stellplatz

Exposé - Grundrisse