

# Exposé

## Wohnung in Dettingen

**Helle, attraktive Wohnung im Landhausstil in einem  
liebenswerten 3-Familienhaus**



Objekt-Nr. OM-299878

### Wohnung

Verkauf: **299.000 €**

Telefon: 0157 58855593

72581 Dettingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1920	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	91,21 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	390 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Durch die Lage im 1 Obergeschoss und den Holzfußböden ist die Wohnung von sich aus warm und behaglich. Innerhalb der Wohnung befinden sich die geräumigen Zimmer auf zwei Ebenen und bietet daher interessante Gestaltungsmöglichkeiten.

Die überdachte Veranda lädt zum Verweilen ein. Sie hat einen direkten Abgang auf die Terrasse im hinteren Gartenteil. Wohlfühlambiente ist hier Programm. Der Vorgarten kann ebenfalls vielseitig genutzt werden. Aufgrund des alleinigen Nutzungsrechts kann er auch zum Stellplatz umgestaltet werden (lt. Aufteilungsplan).

## Ausstattung

Bausubstanz und Energieausweis

Baujahr 1920, erste Grundsanierung 1980, standardmäßige Außendämmung 1995, Wohnraum mit zum Teil massivem Ahornholzparket und massivem Fichtenholzboden. Neue Gas- und Warmwasserheizung seit 2021

Gebäudeenergiebedarf 295,26 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller

## Lage

Dettingen wird gerne als Perle des Ermstals bezeichnet, ist von Wiesen, Äckern und Wäldern umringt und ist Teil des schwäbischen Biosphärengebiets. Trotzdem ist es eine Gemeinde mit innovativen Industrie- und Handwerksunternehmen. Eine gute Anbindung an die nächstgrößeren Gemeinden und der Metropole Stuttgart ist gewährleistet. Das Haus und somit die Wohnung liegen am Rande des Ortskerns und daher in einem ruhigeren Teil der Gemeinde.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	295,26 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Zimmer 1



# Exposé - Galerie



Zimmer 2/1



Zimmer 2/2



# Exposé - Galerie



Zimmer 3



Zimmer 4

# Exposé - Galerie



Zimmer 5



Bad / WC



# Exposé - Galerie

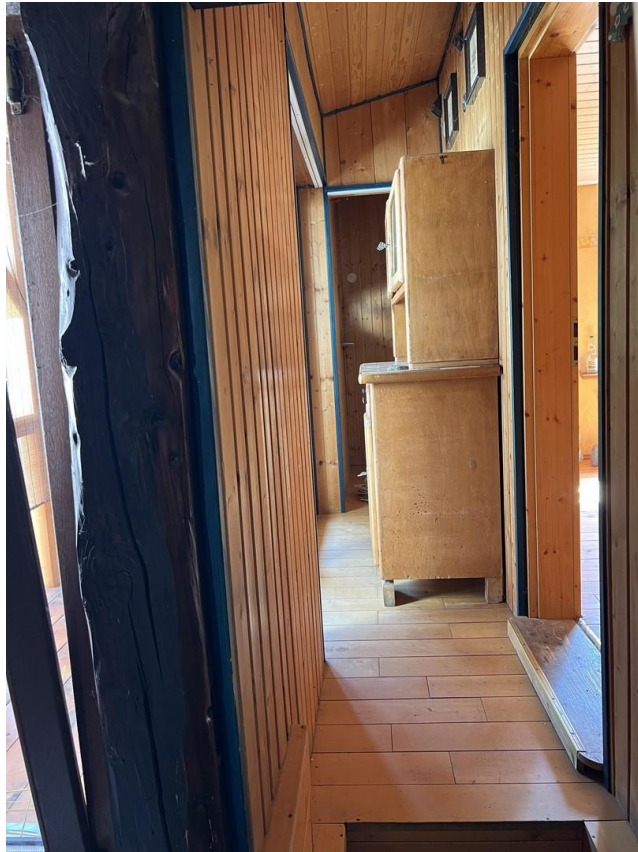


Küche 1/1

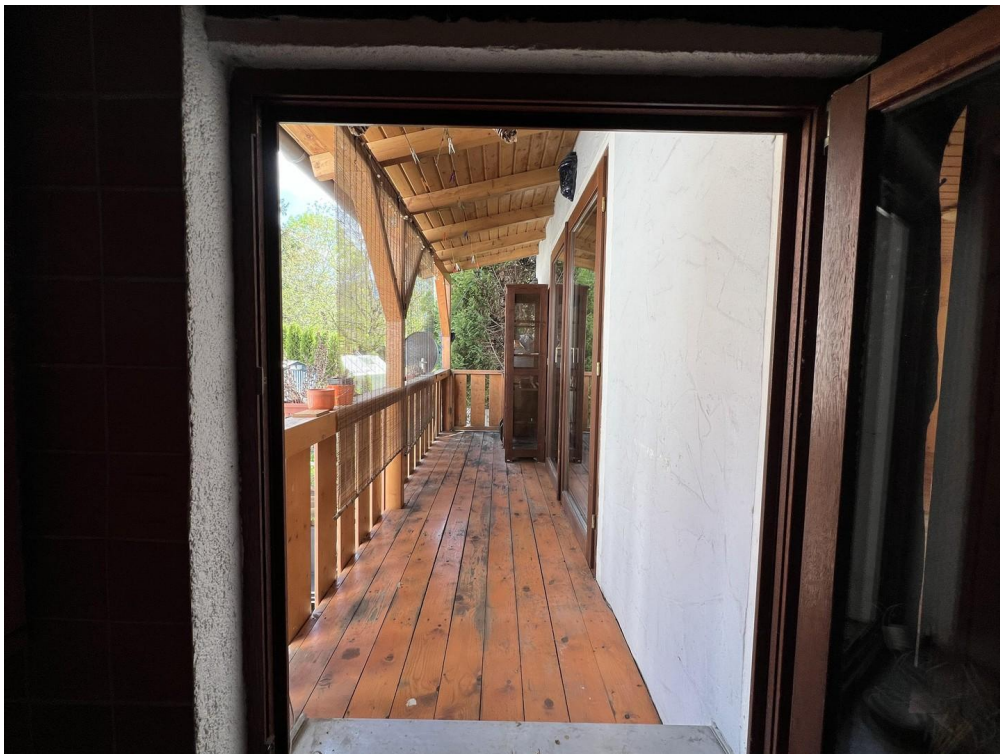


Küche 1/2

# Exposé - Galerie



Flur mit Speise- / Besenkammer



Ausblick Küchenfenster auf Ver



# Exposé - Galerie



# Exposé - Anhänge

1. Planskizze



