

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Tamm Großzügige 4 Zimmer DG-Wohnung



Objekt-Nr. OM-312342

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **295.000 €**

Mobil: 0179 1366683

71732 Tamm  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	88,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Fernwärme		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die 4 Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. OG (DG) eines in massiver Bauweise errichteten 3-geschossigen Gebäudes in ruhiger Lage in Tamm-Hohenstange.

Die Wohnung teilt sich auf in

- Diele/Flur
- Wohnzimmer mit Zugang zur Dachloggia
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer/Arbeitszimmer
- Kinderzimmer/Arbeitszimmer
- Küche und Essen
- Badezimmer mit Wanne
- WC
- Dachloggia
- Kellerraum.

Die Grundfläche der Wohnung beträgt ca. 105 m<sup>2</sup>. Nach anteiligem Abzug der Dachschrägen und Anrechnung der Dachloggia mit 1/2 ergibt sich eine Wohnfläche von 88 m<sup>2</sup> nach DIN.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Es gibt einen gemeinsamen Trocken- und Fahrradraum.

Der Waschmaschinenanschluss befindet sich in der Küche.

Die Zentralheizung wird über Fernwärme versorgt. Die Warmwasserversorgung erfolgt über Elektrodurchlauferhitzer.

## Ausstattung

Die Wohnung eignet sich nach Zuschnitt und Größe für eine Familie mit Kindern und für Personen, die im Home Office arbeiten.

Die Dachflächenfenster wurden in jüngster Zeit erneuert. Das Dach wurde neu eingedeckt und gedämmt. Die Fassade wurde saniert.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## Sonstiges

Bushaltestelle und die S-Bahn nach Ludwigsburg/Stuttgart - Bietigheim-Bissingen sind fußläufig erreichbar. Das Einkaufszentrum Breuningerland befindet sich ganz in der Nähe. Die Anbindung an die A 81 nach Stuttgart und Heilbronn liegt vor der Haustüre.

## Lage

Bei Bedarf kann ein Tiefgaragenstellplatz dazu erworben werden. Dieser hat ein eigenes Grundbuch.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer

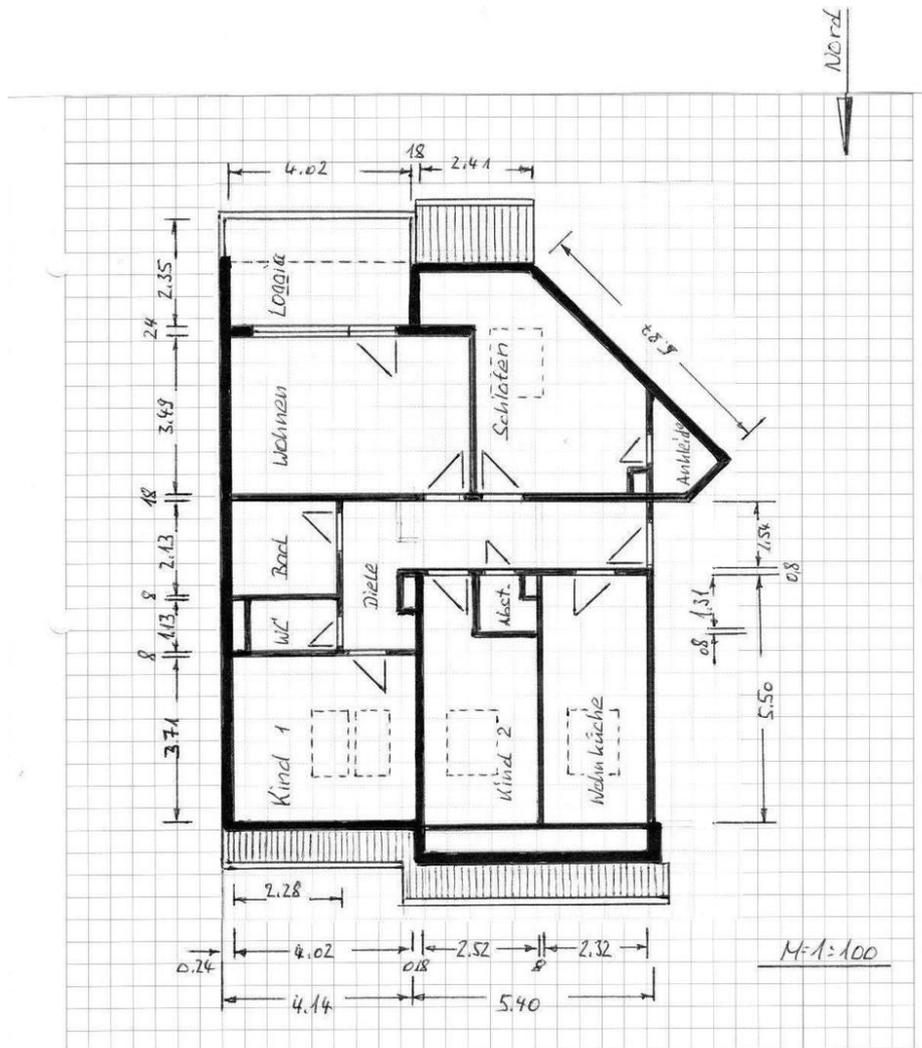


Badezimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Grundriss

# Exposé - Grundrisse

Nord

