

# Exposé

## Wohnung in Niedereschach 2 Zimmer Eigentumswohnung VB



Objekt-Nr. OM-314700

### Wohnung

Verkauf: **145.000 €**

Ansprechpartner:  
Otto Weiß

Dauchingerstrasse 10  
78078 Niedereschach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	72,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Nutzfläche	72,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	220 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

diese 2 Zimmerwohnung befindet sich in einem gepflegten

4 Familienhaus in 78078 Niedereschach Dauchingerstr. 10 .

Die Wohnung ist neu renoviert . Das Bad ist noch von 1972 ,

und wird zum Umbau für neue Badgestaltung vorbereitet

( andere Anordnung WC ,Waschplatz und für eine neue Dusche )

Bei eigener Fertigstellung werde ich den VKP reduzieren !

Die Wohnung hat einen grossen überdachten Balkon mit schöner Aussicht .

Keller mit ca 9 qm ,

Mein Angebot ist ohne Makler ,VB und Preisnachlass .

die Wohnung mit 72 qm wird mit dem qm Preis von 2013, 888 E VS-angeboten

ohne Makler Preisnachlass bei jetzigem Renovierungsstand Bad noch in Arbeit

## Ausstattung

Im Wohnungspreis 145 000 E ist auch eine Einbauküche dabei .

Die 2 grossen Garagen mit den Stellplätzen biete ich Optional auch zum Kauf an .Verkauf ohne Makler VB und eventuell Preisnachlass weil Badrenovierung noch nicht abgeschlossen ist werde ich Preisnachlass gewähren

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung ist ideal für Paar oder Personen im Ruhestand die Garagen könnte man auch vermieten ,

## Lage

Zentrumsnahe Lage in 78078 Niedereschach,

Das meiste was für das Leben notwendig ist ,kann zu Fuss oder nur Kurzen Fahrwegen erreicht werden ( Lebensmittel Backwaren,Bank,Arzt, Apoteke Gaststätten usw.....)

der Ort hat auch ein expandierendes Gewerbegebiet ,welches Arbeitsplätze anbietet.

Eine gut Busverbindung ist auch da

Die Umgebung ist sehr schön und eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung ist gut möglich,

Niedereschach bietet ebenfalls Vereinsleben mit vielen Möglichkeiten

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	134,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Hauseingang

# Exposé - Galerie



Treppenhaus Eingang zur Wohnung



Küche mit Einbauküche



Da ist die Wohnung

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Ausgang Balkon



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Essz.-Diele, Zugang - Schlafz

# Exposé - Galerie



Balkon



Esszimmer, Zugang Balkon

# Exposé - Galerie



Aussicht



altes Bad (geplanter Umbau)



# Exposé - Galerie



altes Bad im Umbau



2 Garagen- Stellplatz

# Exposé - Galerie



Hofeinfahrt

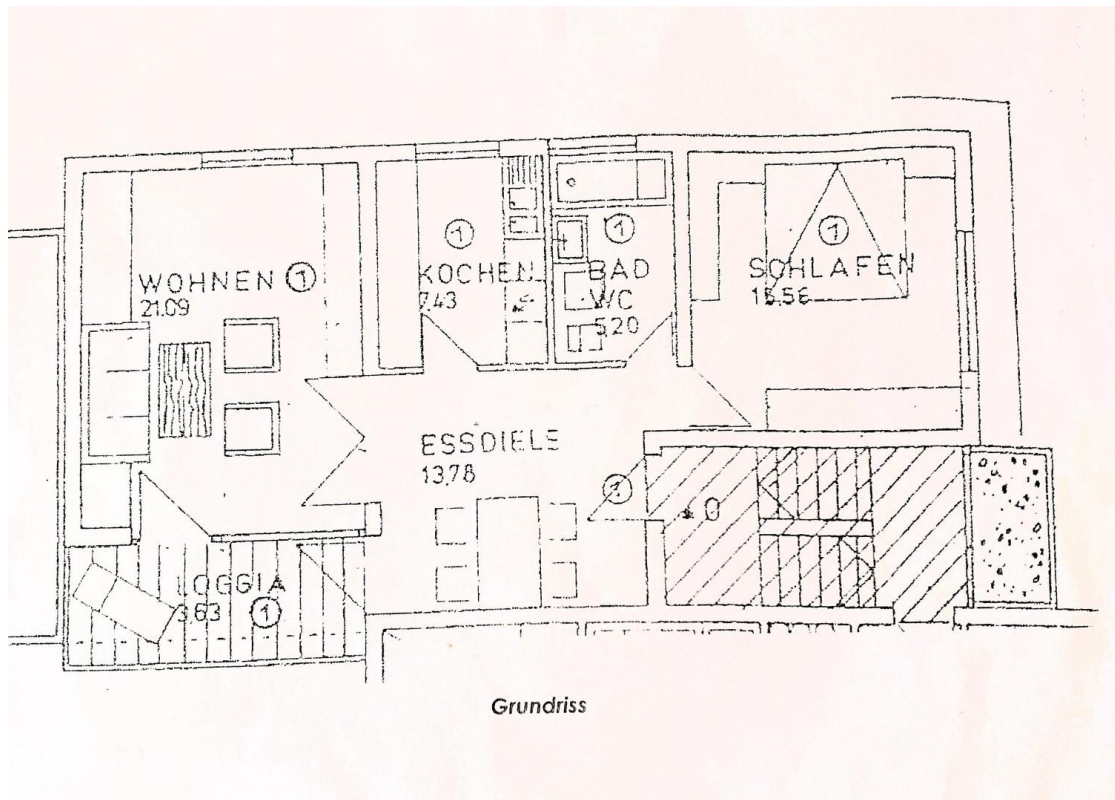
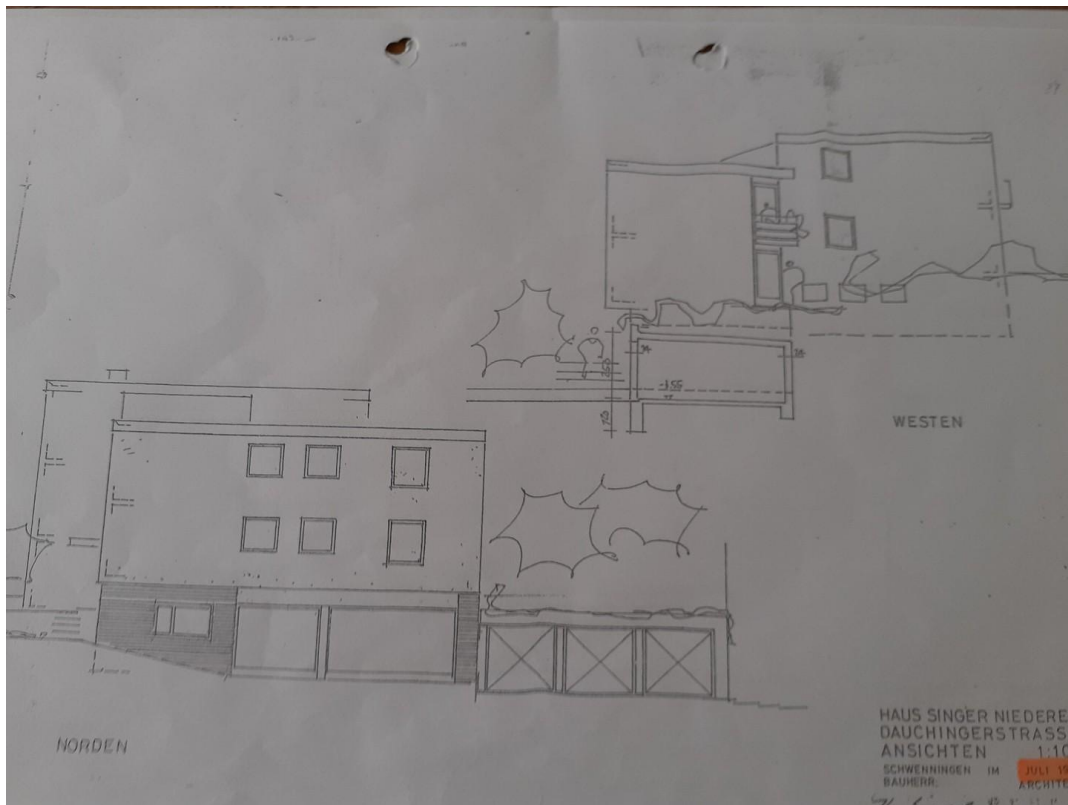
Gültig bis: 28.07.2034      Registriernummer: BW-2024-005237970

### Gebäude

Gebäudetyp	Wohngebäude		
Adresse	Dauchinger Str. 10 78078 Niedereschach		
Gebäudeteil <sup>2</sup>	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1972		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>1,4</sup>	2007		
Anzahl der Wohnung	4 (Wohnfläche: 286,0 m <sup>2</sup> )		
Gebäudenutzfläche (A <sub>W</sub> )	343,2 m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup>	Gas		
Wesentliche Energieträger Warmwasser <sup>3</sup>	Gas		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung <sup>3</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Art der Kühlung <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme		
Inspektionspflichtige Anlagen <sup>5</sup>	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf		

**Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes**

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

