

# Exposé

## Wohnung in Niedereschach

### 2 Zimmer Eigentumswohnung - VB- jetzt neues Bad - Ohne Makler



Objekt-Nr. **OM-314700**

#### Wohnung

Verkauf: **155.000 €**

Ansprechpartner:  
Otto Weiß  
Telefon: 07724 5829085

Dauchingerstrasse 10  
78078 Niedereschach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	72,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	72,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Garagen	2
Preis Garage/Stellpl.	13.000 €	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	220 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

diese 2 Zimmerwohnung befindet sich in einem gepflegten

4 Familienhaus in 78078 Niedereschach Dauchingerstr. 10 .

Die Wohnung ist renoviert . Das Bad wird z. Z, erneuert

Die Wohnung hat einen grossen überdachten Balkon mit schöner Aussicht . Eine Einbauküche welche vor 5 Jahren eingebaut wurde, und jetzt hat die Wohnung noch ein neues Bad bekommen welches in Januar 2025 fertig wird ,

Hat einen geräumigen Keller mit ca 9 qm welcher auch mehrere Strom und Lichtquellen hat.,

## Ausstattung

Im Wohnungspreis 155 000 E VB ist Einbauküche dabei .

Die 2 grossen Garagen mit den Stellplätzen biete ich Optional auch zum Kauf an .Verkauf ohne Makler VB

Bad ist jetzt neu gemacht . !!

### **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 ,und zur Finanzierung benützen Miete zZ. 55 E es können auch 60E genommen werden weil Stellplatz auch noch da ist und Strom vorhanden in den Garagen.

## 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, Apotheke 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 ebefalls 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

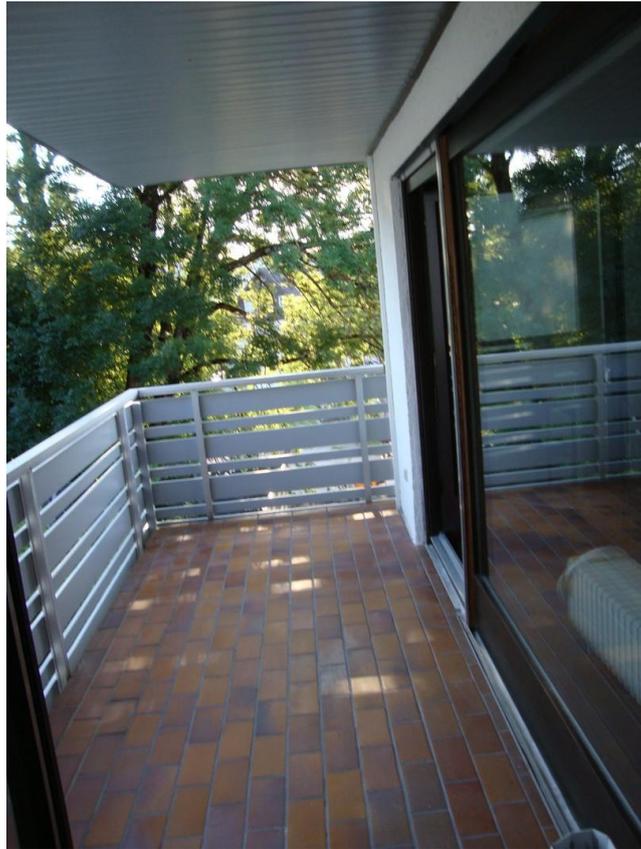


Schlafzimmer



Essz.-Diele ,Zugang - Schlafz

# Exposé - Galerie



Balkon



Esszimmer, Zugang Balkon

# Exposé - Galerie



Aussicht



2 Garagen- Stellplatz

# Exposé - Galerie



Hofeinfahrt

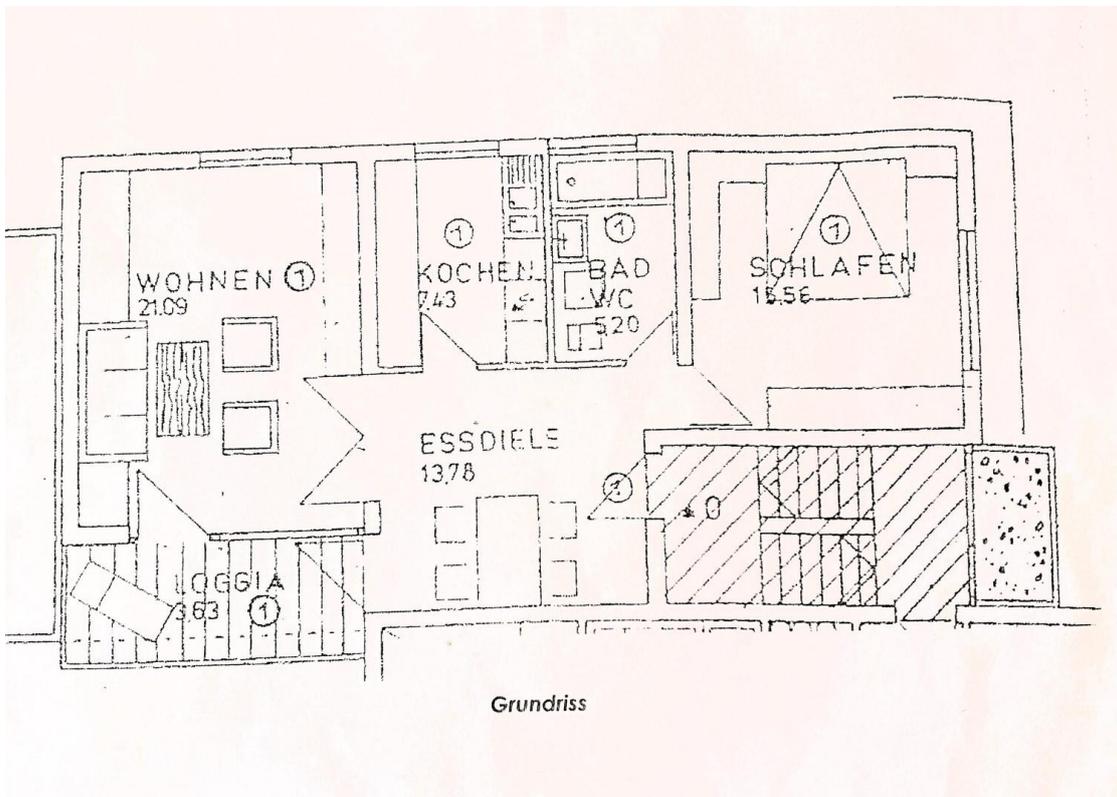
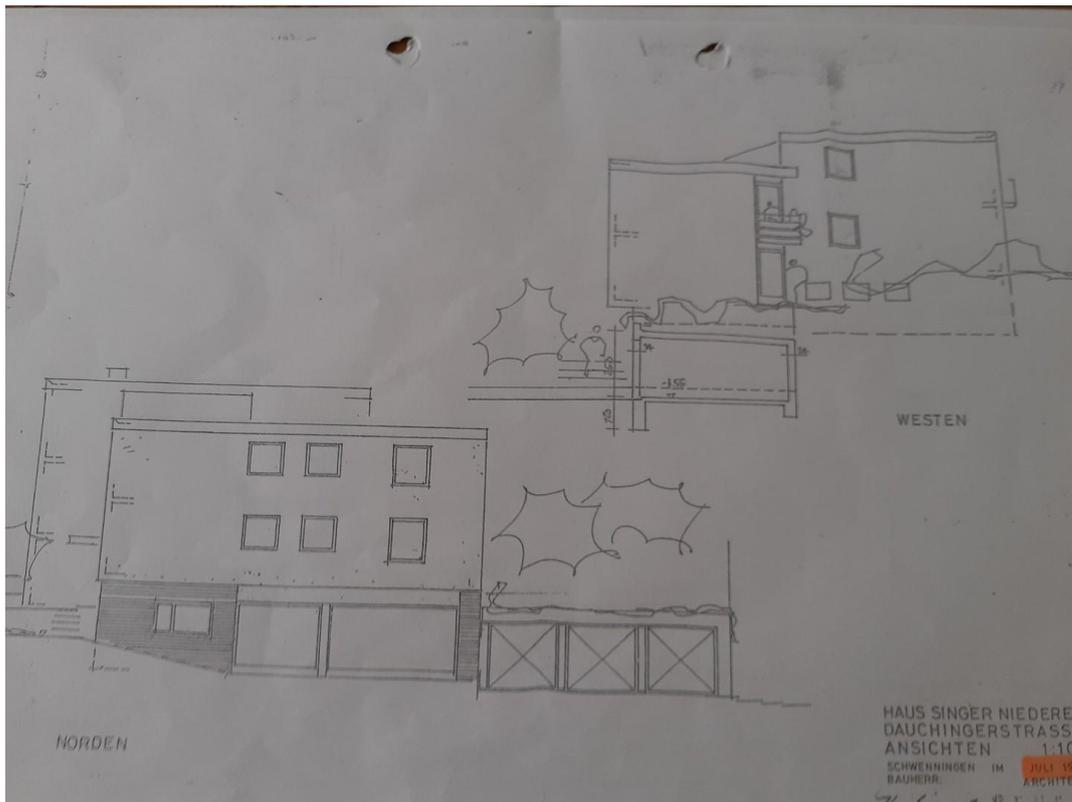
Gültig bis: 28.07.2034      Registriernummer: BW-2024-005237970

## 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>N</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

