

Exposé

Wohnung in Rothenburg o. d. Tauber

**Liebevoll modernisierte 2-Zimmer-Wohnung in
Rothenburg zu verkaufen**



Objekt-Nr. OM-315510

Wohnung

Verkauf: **120.000 €**

Ansprechpartner:
Lin Scherer

Laiblestraße 12
91541 Rothenburg o. d. Tauber
Bayern
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	40,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	182 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne helle, sonnendurchflutete 2 Zimmer-Wohnung mit Tageslichtbad. Moderne offene Wohn-Küche mit direktem Zugang zum Balkon vom Wohnzimmer aus. Schlafzimmer mit Blick in den großen Garten. Kleiner Video-Einblick gefällig? https://youtu.be/HQ_318cibII

Ausstattung

Mit viel Liebe zum Detail 2019 komplett saniert und 2023 nochmal verbessert: eingebaute Deckenleuchten in Küche und Bad, original Eicheparkett im Wohnzimmer, schöne einheitliche moderne Fliesenböden in Küche, Bad und Balkon, passender JAB Designboden im Schlafzimmer. Elektrisch verstellbare Rolläden, neuwertige Einbauküche mit Dunstabzugshaube und allem, was dazugehört. Platz zum Einbau einer Spülmaschine vorhanden. Gas-Etagenheizung. Im Badezimmer Platz für Waschmaschine vorhanden. Großer, trockener Kellerraum inklusive. Großer Garten zur Mitbenutzung.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die schöne Wohnung liegt knapp außerhalb der Stadtmauer, etwa 5 Fußminuten vom Galgentor entfernt. Sehr ruhige Nachbarschaft, zahlreiche kostenfreie Parkplätze in allernächster Nähe. Schöne Lage für Spaziergänge im Grünen genauso wie für Stadtbummel oder Marktbesuch zu Fuß.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	207,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

