

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Lorch

**Niedrigenergie moderne & exclusive 4,5-Zi. Whg. im gesamten Dachgeschoß inkl. EBK +1 TG + 2 Stpl.**



Objekt-Nr. OM-316116

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **432.900 €**

73547 Lorch  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2006	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	111,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Nutzfläche	35,00 m <sup>2</sup>	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	390 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

# Gepflegte 4, 5 - Zi. DG Wohnung ca. 152 qm Grundfläche

Wohnfläche nach DIN 111 qm in ruhigem und gepflegtem

5 Fam.- Haus über das gesamte Dachgeschoss #

# Niedrigenergiebauweise extrem niedriger Verbrauch #

# Eigener Kellerraum #

# Gemeinschaftlicher Waschraum #

# Inklusive separatem 22 qm Hobbyraum im UG

nicht in Wfl.-Berechnung enthalten #

# Gemeinschaftlicher Fahrradraum #

## Ausstattung

# Die exclusive Wohnung hat eine großzügige

Raumaufteilung mit einem sehr modernen

und ansprechenden hohen Wohnkomfort.

- Inklusive Marken U- Einbauküche mit sämtlichen E- Geräten

- Helle lichtdurchflutete Räume

- Modern Holzdecken teilweise indirekte Beleuchtung

- Teilweise elektr. Rolläden

- Kunststoff-Fenster,

- Sat - Anlage inkl. 3 Anschlüsse vorhanden

- Exklusive moderne Fliesen - & Laminatboden

- Bad und Gäste WC mit Tageslicht

- Hochwertige Holzdecken teilw. integrierte Beleuchtung

- Villeroy und Boch Buche Natur Doppelwaschbecken

- Villeroy und Boch Buche Natur Spiegelhängeschränk

- Moderne Eckbadewanne

- Separate Dusche mit VSG - Glastrennwand

Zusätzliche Abstellfläche auf dem Dachboden

mit Schubtreppe zugänglich!

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Für 2 KFZ- Außenstellplätze kommen je 3500.- € sowie für

1 Tiefgaragenstellplatz 17.000.- € zum Kaufpreis hinzu !

Hinsichtlich einer Besichtigung noch ein paar bitten im Vorfeld:

1. Schauen Sie sich das Objekt hinsichtlich Lage, Infrastruktur, Bauchgefühl einmal vor Ort an.

2. Klären Sie die Finanzierung wenn nicht bereits geschehen, mit Ihrer Bank oder Ihrem Berater ab.

Danach können wir gerne zeitnah eine Besichtigung vereinbaren!

Nennen Sie bitte Ihre Tel. №, sonst kann ich Sie nicht

zurückrufen und Ihre Anfrage bleibt leider unbeantwortet !

3. Sollte die Immobilie im Nachgang nach wie vor noch interessant für Sie sein, freue ich mich über Ihren Anruf oder E-Mail.

# Makler - oder Vermittleranfragen bleiben unbeantwortet #

## Lage

Ruhige Zentrale Lage 30 er Zone Bahnhof

fußläufig in ca. 5 Min. zu erreichen

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	58,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Ansicht DG-Wohnung

# Exposé - Galerie



Wohnz. Balkon



Ausblick vom Esszimmer

# Exposé - Galerie



EBK



Vollglas-Duschkabine

# Exposé - Galerie



Eckbadewanne



Hainbuche Doppelwaschbecken

# Exposé - Galerie



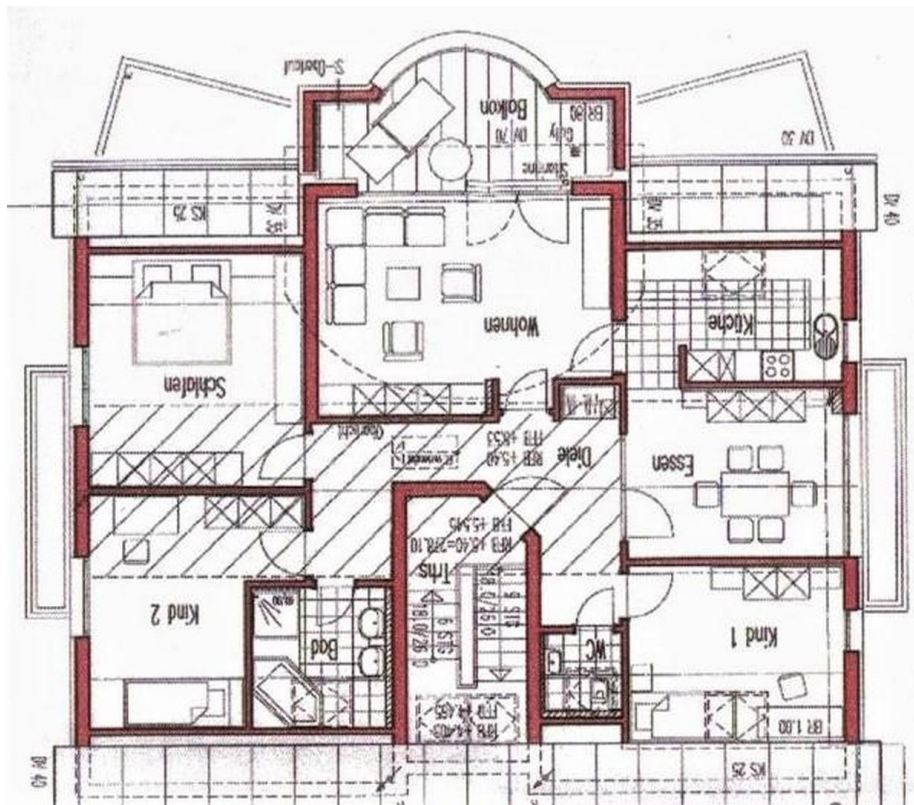
Gäste WC



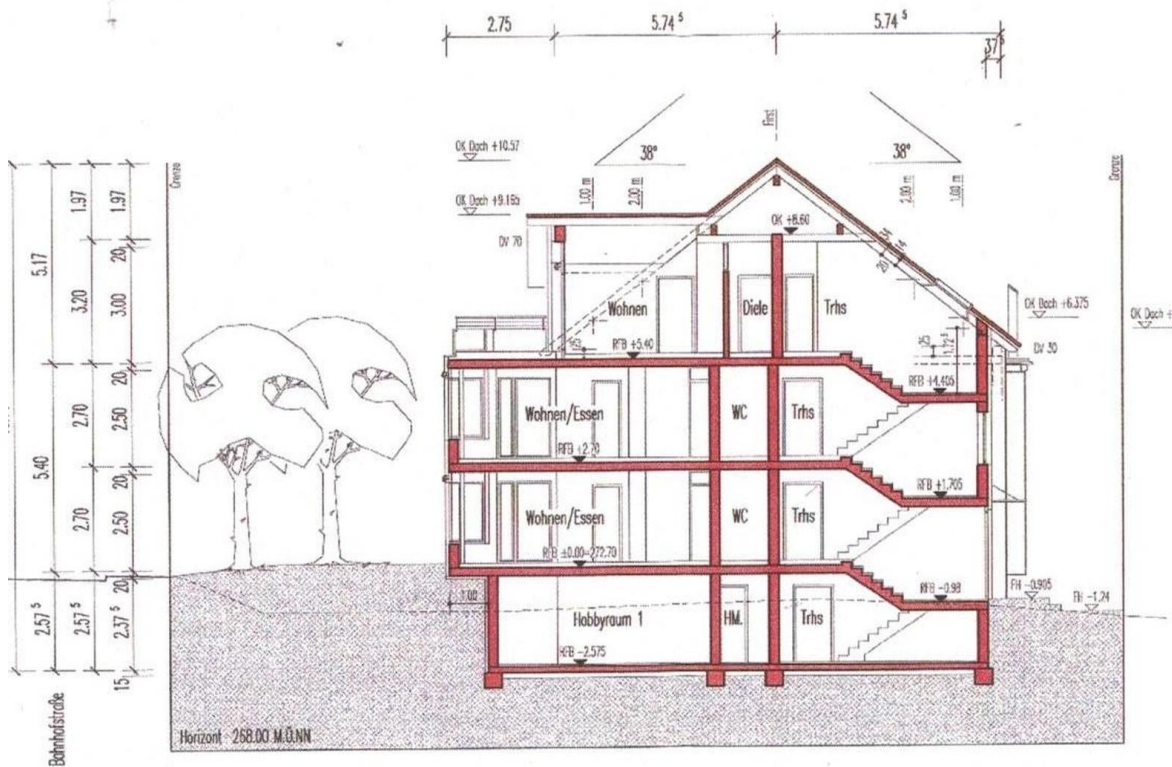
2 Kfz. Aussenplätze



# Exposé - Grundrisse



Grundriss



Schnitt