

Exposé

Erdgeschosswohnung in Wiesenbach

Top-renovierte 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung in Wiesenbach - Barriere/- und provisionsfrei



Objekt-Nr. **OM-316359**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **242.000 €**

Ansprechpartner:
D. Sonder
Mobil: 0171 1687375

69257 Wiesenbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1995	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	92,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	13.000 €	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	180 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihre Chance auf ein neues Zuhause – hell, geräumig und frisch renoviert! Diese charmante Erdgeschosswohnung bietet Ihnen modernen Wohnkomfort in ruhiger, grüner Lage in Wiesenbach.

Objektdetails:

* Lage: Ruhiges und idyllisches Wiesenbach – Genießen Sie die Vorzüge des Lebens im Grünen, mit direktem Zugang zu Naherholung und doch in Reichweite aller wichtigen Annehmlichkeiten.

* Wohnfläche: 92 m² ideal aufgeteilt auf 3 Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie oder Ihren Gästen viel Platz zum Wohlfühlen bieten.

* Ausstattung: Die Wohnung wurde gerade samt Elektrik frisch renoviert und präsentiert sich in zeitgemäßem Design – moderne Böden, stilvolle Wände und hochwertige Materialien sorgen für ein Gefühl von "Neu" und "Zuhause" ab dem ersten Betreten.

* Barrierefreiheit: Komfort und Sicherheit für jede Lebensphase. Die Wohnung im Erdgeschoss ist komplett barrierefrei und bietet einfachen Zugang ohne Hindernisse – ideal für Familien mit kleinen Kindern, Senioren oder Menschen mit eingeschränkter Mobilität.

* Hausgeld: Mit einem niedrigen monatlichen Hausgeld von nur 180 € bleiben Ihre laufenden Kosten überschaubar und geben Ihnen finanzielle Freiheit für andere Dinge im Leben.

Warum diese Wohnung perfekt für Sie ist: Stellen Sie sich vor, Sie ziehen in eine Wohnung ein, die so gut wie neu ist – ohne Renovierungsstress, ohne Kompromisse. Diese Wohnung bietet Ihnen das, was Sie sich schon immer gewünscht haben: großzügigen Raum zum Leben, Barrierefreiheit für maximalen Komfort und eine ruhige Umgebung, in der Sie sich vom Alltag erholen können. Gleichzeitig profitieren Sie von den geringen Nebenkosten, die Ihnen langfristig eine entspannte Wohnsituation ermöglichen.

Leben, wie Sie es sich vorstellen:

Ob als Paar, Familie oder als Alterswohnsitz – diese Wohnung ist für jede Lebenssituation geeignet. Sie verbindet modernes Wohnen mit maximaler Funktionalität und bietet Ihnen den Raum, den Sie brauchen, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Dank der ruhigen Lage in Wiesenbach haben Sie den perfekten Rückzugsort und sind dennoch gut angebunden.

Eine seltene Gelegenheit – Zögern Sie nicht!

Wohnungen wie diese, frisch renoviert, barrierefrei und mit so niedrigen Nebenkosten, sind selten und begehrt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Wohntraum überzeugen. Seien Sie schnell, bevor jemand anderes Ihnen zuvorkommt!

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Vollbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	79,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Büro

Exposé - Galerie



Flur



Wohn-/Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Gäste WC



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



Grundriss