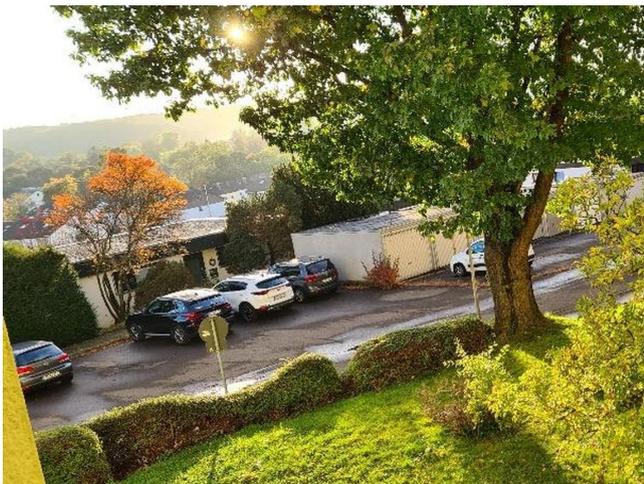


Exposé

Wohnung in Kirchheim unter Teck

Gut geschnittene 3,5 Zimmer 90qm Wohnung mit EBK, Balkon, Aufzug, Keller in Kirchheim-Ötlingen



Objekt-Nr. OM-317483

Wohnung

Verkauf: **332.000 €**

Mobil: 0176 34543522

In der Warth 45
73230 Kirchheim unter Teck
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	sofort
Etagen	8	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	90,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	354 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung, die sich im 1. OG befindet, steht ab sofort provisionsfrei zum Verkauf. Die dreieinhalb einladenden Zimmer können Sie nach Ihrem persönlichen Geschmack einrichten. Die Wohnung ist seniorenrecht und barrierefrei, bequem über einen Fahrstuhl aus dem Haupteingang und dem Keller zu erreichen. Ein lichterfülltes großes Wohnzimmer bietet einen direkten Zugang zum Balkon an. Große Fenster und die Balkontüre sorgen für viel Tageslicht und einen schönen Ausblick. Die großzügige Diele empfängt Sie hell und freundlich und bietet viel Platz für Garderobe. Die Einbauküche und große Essecke bietet reichlich Platz für gemütliche Schlemmerstunden. Die Wohnung verfügt über ein Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss sowie ein separates WC. Ein Abstellraum ist vorhanden. Ihnen stehen außerdem ein Gemeinschaftsfahrradraum und ein Kellerraum zur Verfügung.

Der Rundum-Sorglos-Hausmeisterservice sorgt im und ums Haus herum für Ordnung.

Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem ordentlichen Erhaltungszustand, da es laufend instand gehalten wurde und freie Parkplätze sind vor dem Haupteingang vorhanden.

Ausstattung

1. Heizung: Zentralheizung
2. Personenaufzug
3. Wohnzimmer mit Vinylboden (2 Jahre alt)
4. Schlafzimmer (Teppichboden)
5. Kinderzimmer (Teppichboden)
6. Einbauküche mit Kochherd, Backofen, Dunstabzugshaube und Geschirrspüler
7. Badezimmer mit Duschkabine ohne Badewanne, mit Waschmaschinenanschluss, Fliesen
8. Separat WC, Fliesen
9. Abstellraum
10. Keller
11. sonniger Balkon (Ausrichtung Süd-West)
12. Diele mit Laminatboden (2 Jahre alt)
13. Kunststofffenster doppelt verglast

Hausgeld €354,29/mtl (davon Zuführ. Rücklagen:84,67€/mtl)

Rücklagenbestand/gesamt: 444,626,06 €(zum 31.12.2023)

Rücklagenbestand/unser Anteil: 4251,44 (zum 31.12.2023)

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Die Wohnung ist Provisionsfrei für Kaufende und kann man sofort beziehen.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Adressangabe und erreichbarer Handynummer bearbeiten können.

Makleranfragen nicht erwünscht.

Lage

Das Objekt befindet sich in einer beliebten Wohnlage in Kirchheim - Ötlingen.

Die historische Altstadt von Kirchheim/Teck (ca. 40.000 EW) bietet ein breites kulturelles Angebot sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Im Teilort Ötlingen befindet sich die angebotene Wohnung in ruhiger Ortsrandlage. In der Nähe ist die Buslinie 161 vorhanden. Der nahe gelegene S1 Bahnanschluss ist im 30 min. Takt gut erreichbar. Zu Fuß erreichen Sie mehrere Restaurants, Bäckereien, zwei Ärzte, Apotheke und zwei Supermärkte. Vor dem Gebäude erreichen Sie in wenigen Schritten die Natur.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	114,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Eingang-geradeaus Küche

Exposé - Galerie



Einbauküche 1



Einbauküche 2

Exposé - Galerie



Küche 3



Flur mit Garderobennische

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 3



Wohnzimmer 4



Wohnzimmer 5

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 6



Balkon 1

Exposé - Galerie



Balkon 2



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Flur links WC, rechts Abstellr



Separat WC

Exposé - Galerie



Abstellraum



Flur links Bad rechts Schlafzi

Exposé - Galerie



Badezimmer 1



Badezimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie

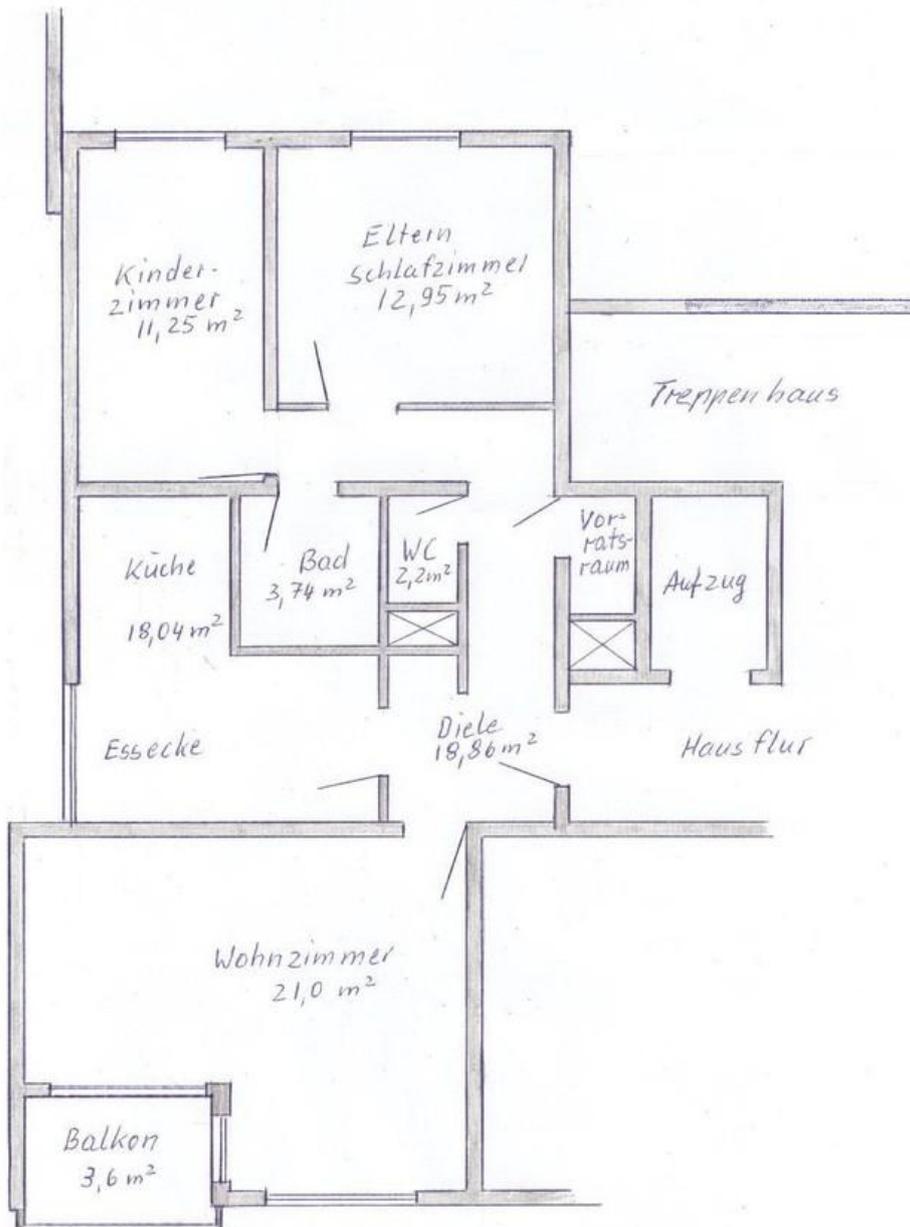


Aufzug



Treppe

Exposé - Grundrisse



Grundriss