

Exposé

Wohnung in Benningen

Modernisierte Wohnung in Zweifamilienhaus in Benningen



Objekt-Nr. **OM-318421**

Wohnung

Verkauf: **480.000 €**

87734 Benningen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1979	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	165,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.01.2025		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine charmante Wohnung in einem gepflegten Zweifamilienhaus. Diese großzügige Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine ideale Kombination aus Komfort und Funktionalität.

Wohnfläche: 165m²

Etagen: 2

Bäder: 2, jeweils ausgestattet mit Dusche und Badewanne (1x Whirlpool)

Gartenhaus im Gemeinschaftsgarten

Die Wohnung besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung. Auf zwei Etagen verteilt, bietet sie ausreichend Platz für eine Familie oder ein Paar, das Wert auf Komfort und Stil legt. Die beiden Bäder sind modern gestaltet und verfügen sowohl über eine Dusche als auch eine Badewanne, was für zusätzlichen Komfort sorgt.

Der Gemeinschaftsgarten (welcher zusätzlich über eine Außenwendeltreppe erreichbar ist) lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Hier können Sie die Natur genießen und den Alltag hinter sich lassen.

Sonstiges:

Heizung: Ölzentral

Baujahr: 1979 - letzte Modernisierung 2017

Energieausweis: liegt vor

Kelleranteil

Ausstattung

Dreifach verglaste Fenster sorgen für optimale Energieeffizienz und Ruhe.

Ein stilvoller Holzofen im Wohnzimmer schafft eine gemütliche Atmosphäre und lädt zu entspannten Abenden ein.

Anbau: Der 2017 hinzugefügte Anbau erweitert den Wohnraum und bietet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Benningen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie

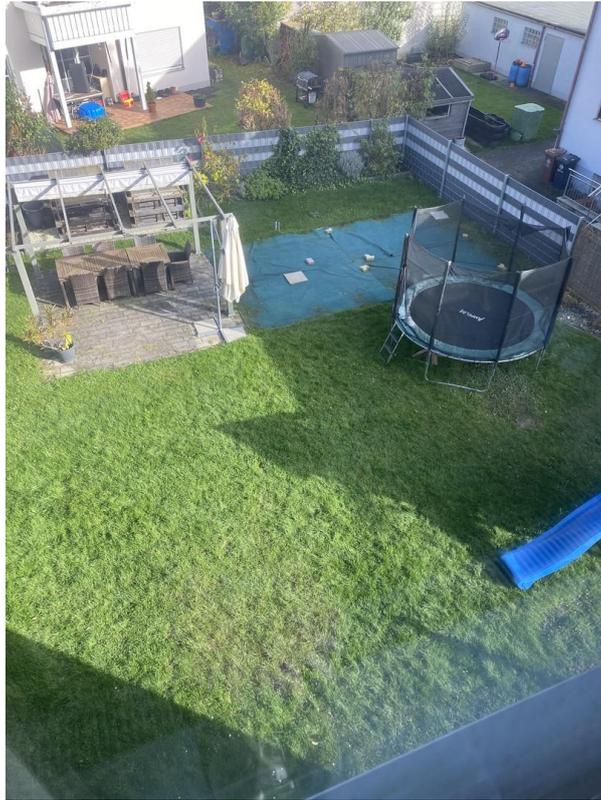


Garage links

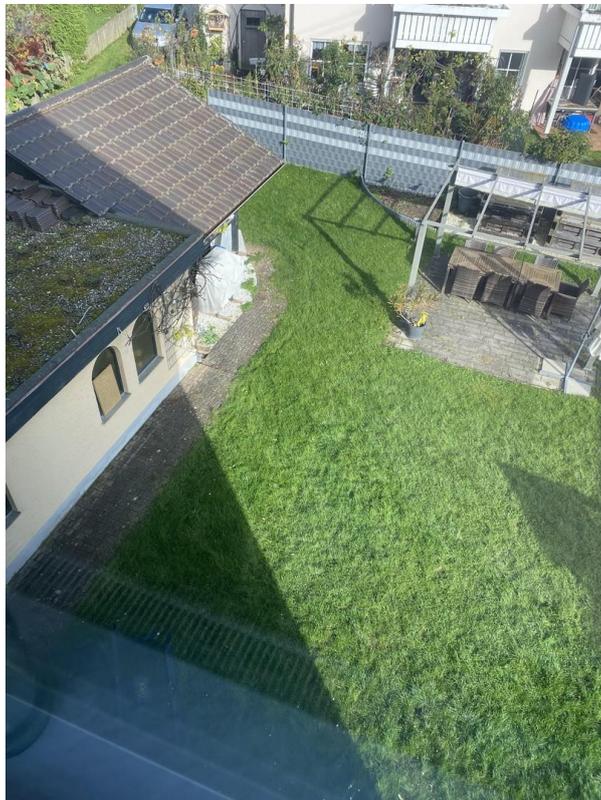


Gartenhaus

Exposé - Galerie



Garten von oben



Garten von oben

Exposé - Galerie



Bad DG

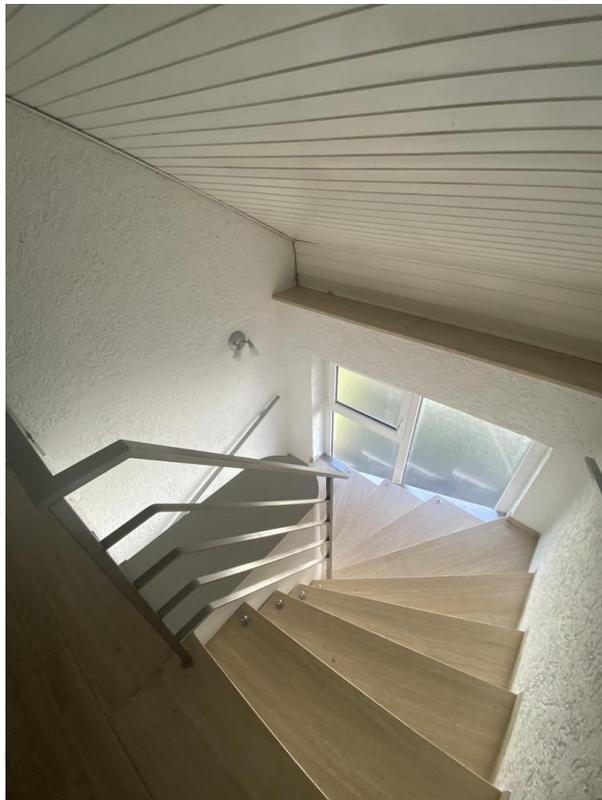


Dusche Bad DG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

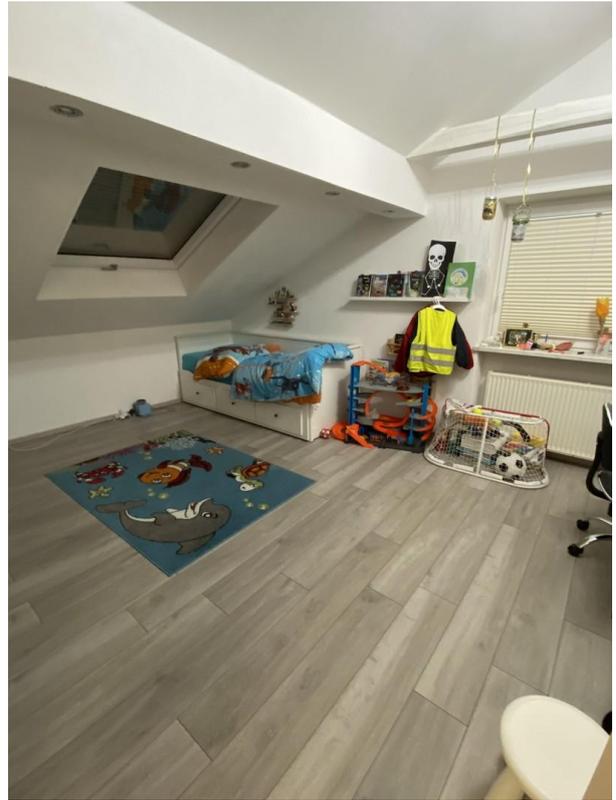


Treppenaufgang

Exposé - Galerie



Ankleide



Kinderzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Ofen



Bad OG

Exposé - Galerie

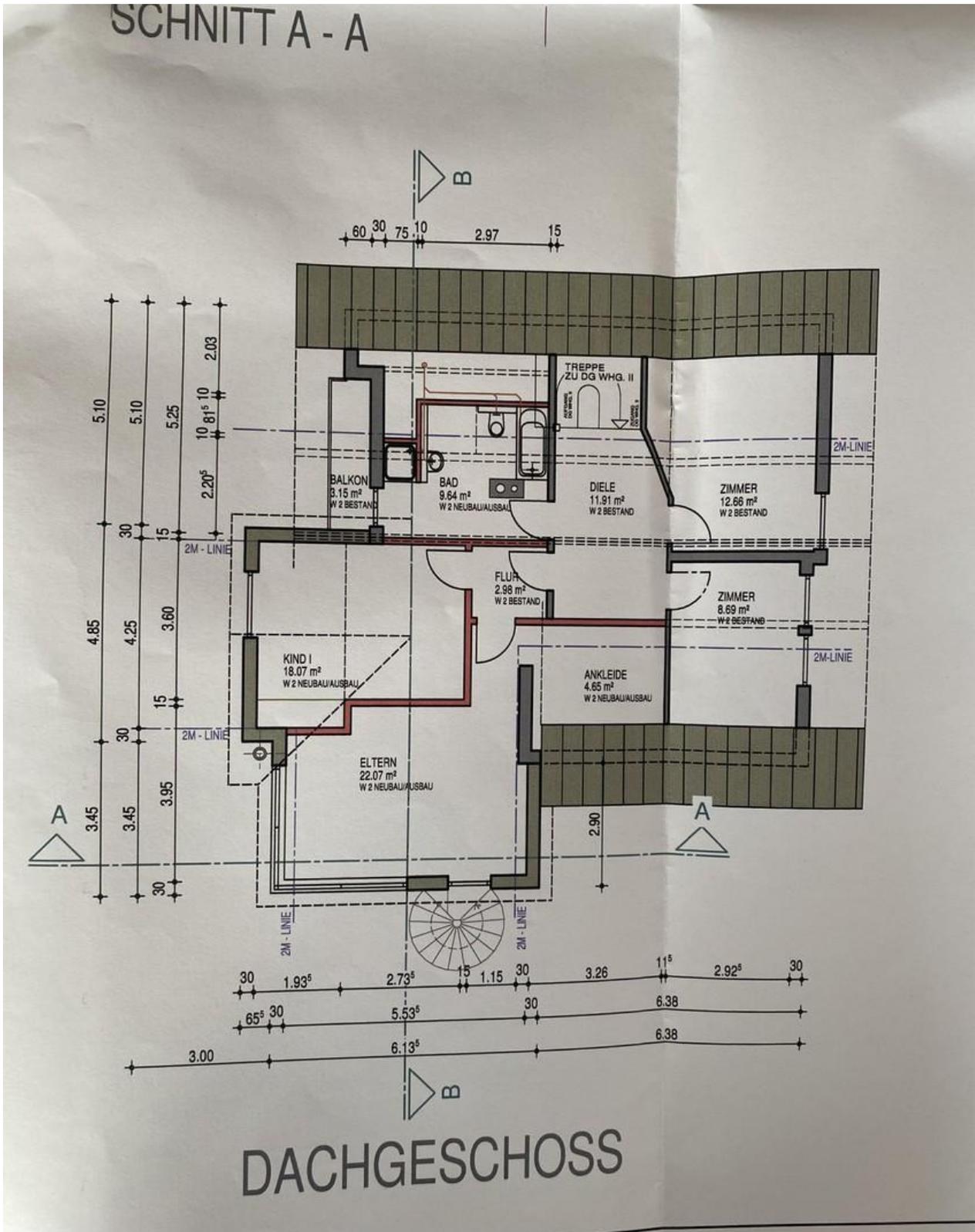


Küche



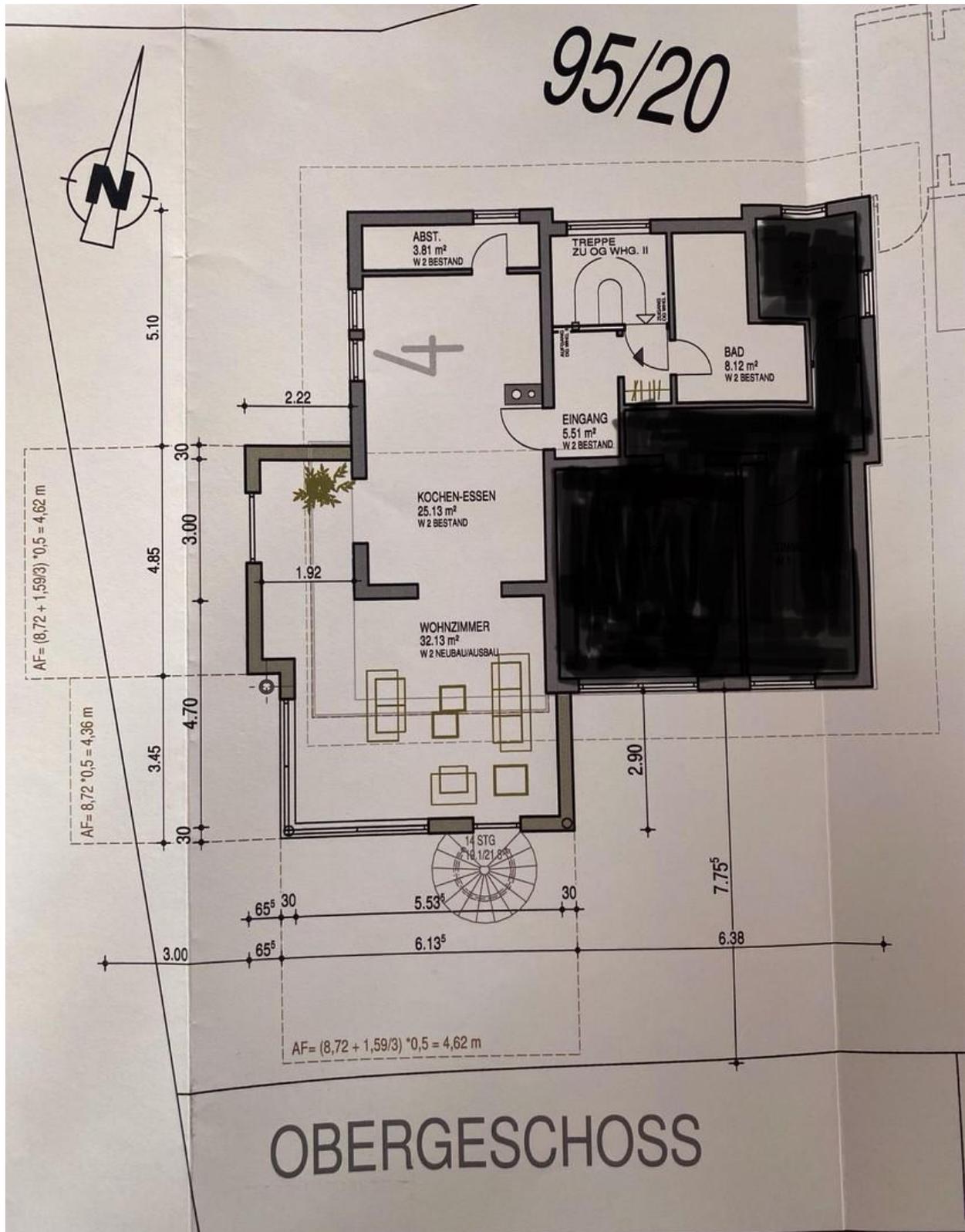
Küche

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

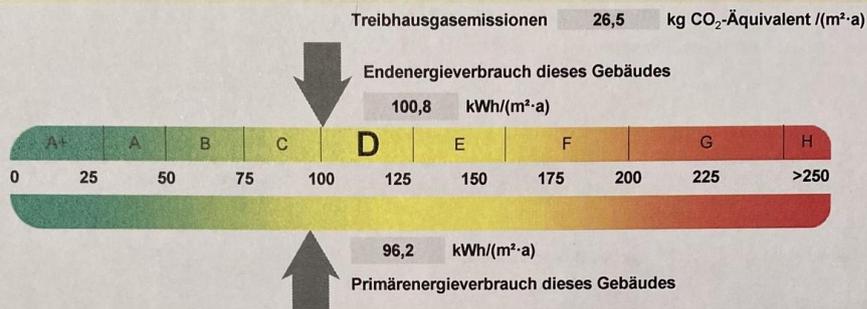
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer:

BY-2024-005372756

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

100,8 kWh/(m²·a)

Energieausweis