

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bad Wörishofen **Behagliche Dachgeschosswohnung**



Objekt-Nr. **OM-318918**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **185.000 €**

Ansprechpartner:
Manfred Ertl

86825 Bad Wörishofen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1985	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	50,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	4,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	210 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die sonnige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Stock eines Hauses mit 6 Wohneinheiten. Alle Räume sind von der geräumigen Diele aus zu betreten. Das Wohnzimmer ist mit einer offenen Küche ausgestattet und nach Süden und Westen ausgerichtet. Der großzügige Westbalkon ist sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer aus begehbar. Das Badezimmer besitzt ein großes Dachflächenfenster und wurde 2009 komplett erneuert. Eine Abstellkammer (bisher als Kleiderschrank genutzt) bietet zusätzlichen Stauraum.

Ausstattung

Holzfenster mit Isolierverglasung und Kunststoffrollläden. Das Eichenparkett in allen Räumen wurde vor 3 Jahren verlegt.

Die offene Küche verfügt über eine Küchenzeile: Spüle/Spülmaschine und Kühlschrank sind auch 3 Jahre alt (Herd ist älter)

Plattenbelag und Geländer des Balkons wurden erneuert, die gelbe Markise ist wetterfest.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Sonstiges

Zur Wohnung gehört ein Keller mit ca. 4qm (zusätzlicher Stauraum im Dach ist vom Treppenhaus über eine Luke zugänglich).

Ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum bietet einen eigenen Waschmaschinenstellplatz für jede Wohnung, eine 3 Jahre alte Waschmaschine (Samsung) gehört ebenfalls zum Angebot.

Zudem gibt es einen gemeinsamen ebenerdigen Fahrradabstellraum.

Im Angebot enthalten ist ein Kfz-Stellplatz vor dem Haus.

Unterlagen zu Versammlungen und Abrechnungen sowie Energieausweis sind vorhanden

Lage

Die zentrale Lage in einer ruhigen Wohnstraße in der nördlichen Kernstadt bietet die Nähe zu allen Annehmlichkeiten einer Kurstadt: Fußgängerzone mit Boutiquen, Cafés und vielen Restaurants, Kurpark mit Kneippanlagen.

Zum Bahnhof sind es etwa 600m.

Im nagelegenen Gewerbegebiet "Unteres Hart" befinden sich neben verschiedenen Discountern auch zwei Baumärkte.

Die bekannte Therme ist (mit dem Rad) 5 min entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

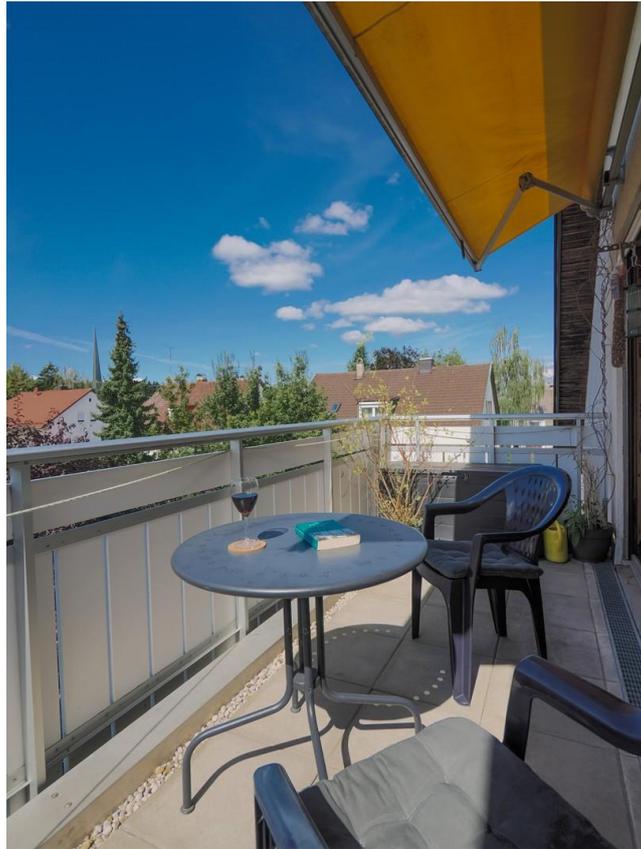
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	127,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Westbalkon



Diele

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Küchenzeile



Bad



Gebäude, Süd- und Westansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss Übersicht

