

Exposé

Dachgeschosswohnung in Seckach

Freundliche renovierte 3,5-Zimmer-DG-Wohnung



Objekt-Nr. **OM-319728**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **162.000 €**

Waldstrasse 35
74743 Seckach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1998	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	63,40 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive dreieinhalb Zimmer DG-Wohnung befindet sich im 2.OG und steht ab sofort zum Verkauf. Das monatliche Hausgeld beträgt zur Zeit 250,00€. Auf dem Balkon lässt es sich wunderbar vom Alltagsstress erholen. Zur Wohnung gehören 2 Stellplätze, diese sind im Kaufpreis enthalten. Ebenso steht Ihnen ein Kellerraum zur Verfügung.

Die Heizung ist eine Gaszentralheizung. Ein aktueller Energieausweis liegt vor. Die Fenster sind isolierverglast mit Kunststoffrahmen. Es wurden neue Rolladengurte angebracht und die Wände frisch verputzt sowie die Decken frisch tapeziert.

Die Wohnung verfügt über neu verlegten Laminat sowie über Fliesenboden. Das Bad wurde noch nicht renoviert. Die Renovierung kann von uns übernommen werden oder der Kaufpreis reduziert.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Die Immobilie befindet sich in Seckach in einem 6-Familienhaus in ruhiger Lage. Die Wohnungen werden von den Eigentümern selbst bewohnt.

In der Nähe liegen die Orte Adelsheim, Osterburken, Buchen (Odenwald) und Roigheim. Das Objekt liegt verkehrsgünstig nahe der Bahnlinie RB 84 und S1, über die Sie flexibel und mobil mit den öffentlichen Verkehrsmittel nach Osterburken(von dort nach Würzburg und Heilbronn) und Mosbach von dort weiter nach Heidelberg, Karlsruhe und Mannheim fahren können.

Am Ort gibt es neben den Dingen des täglichen Bedarfs auch einen Kindergarten und Grundschule sowie Apotheke und Schwimmbad.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten sowie weiterführende Schulen befinden sich in den angrenzenden Städten(jeweils ca. 10km entfernt).

Die nächstgelegene Autobahn A81 (Würzburg-Heilbronn) ist in ca. 15 Minuten zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	136,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Esszimmer/Küche



Blick von Küche ins EZ und WZ

Exposé - Galerie



Esszimmer/Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Blick ins Wohnzimmer



Blick ins Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Blick aus dem Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Blick aus dem Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Blick ins Schlafzimmer 1



Dusche /Bad/Toilette