

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Korntal-Muenchingen Einziehen und wohlfühlen: 3,5-Zimmer-Wohnung mit Dachloggia und Garage



Objekt-Nr. OM-321635

### Dachgeschosswohnung

Verkauf: **420.000 €**

Ansprechpartner:  
Franziska Mertens

Kelterstr. 61  
70825 Korntal-Muenchingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1988	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	79,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Nutzfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die schön aufgeteilte 3,5 Zimmer Etagenwohnung befindet sich im Dachgeschoss eines 5-Familienhauses.

Die Wohnung selbst wurde Mitte 2019 komplett frisch renoviert.

Zu den durchgeführten Renovierungsarbeiten zählen:

- Neuer Vinylboden in der kompletten Wohnung
- Bad neu gefliest und neue Armaturen
- Neue Einbauküche mit Tresen
- 2022: Schieferwandverkleidung im Wohn-/Esszimmer

Der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich präsentiert sich äußerst großzügig und lichtdurchflutet. Von hier aus lassen sich tolle Sonnenuntergänge betrachten.

Die Südloggia bietet Ihnen einen fantastischen Ausblick über den Kallenberg.

Als sehr praktisch erweist sich die an die Küche angrenzende geräumige Speisekammer, sowie eine weitere Abstellfläche hinter der Küche. Im Badezimmer befindet sich ein Waschmaschinenanschluss.

Neben einem großzügigen Kellerraum bietet Ihnen ein zusätzlicher Raum im Dachboden weiteren Nutz-/Stauraum.

Gemeinschaftlich stehen Ihnen eine Waschküche, ein Trockenraum, Fahrrad-/Geräteraum sowie der Garten mit Sitzecke (z.B. zum Grillen) zur Verfügung.

Eine Einzelgarage sowie allgemeine Stellplätze auf dem Hof runden dieses Angebot ab.

## Ausstattung

Ausstattung:

- 3,5 Zimmer Etagenwohnung
- Dachgeschoss, 3. Stock
- Wohnfläche ca. 79 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche ca. 50 m<sup>2</sup>
- 5-Familienhaus
- Baujahr: 1988
- Wohnung renoviert: 2019
- Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Südloggia
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer oder Büro mit Zugang zur Südloggia
- Tageslichtbad mit Duschkabine und Waschmaschinen- und Trockner-Anschluss
- separates WC
- weiterer Raum neben der Küche (z.B. Speisekammer/Vorratsraum)

- zusätzliche Abstellfläche hinter der Küche
- Kellerraum mit Fenster
- gemeinschaftlicher Trocken- und Waschraum
- gemeinschaftlicher Garten und schön angelegter Platz (für z.B. Grillen)
- zusätzlicher Raum im Dachboden
- Einzelgarage

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

In ca. 4 Gehminuten erreichen Sie einen großen Edeka-Lebensmittelmarkt. Kindergarten und Spielplatz sind ca. 200 m entfernt. Für Erholung in der Natur bietet Ihnen der ca. 200 Meter entfernte Wald dafür die besten Voraussetzungen. Die A81 und B10 liegen ca. 3 Minuten Fahrzeit entfernt.

**Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	144,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



