

Exposé

Dachgeschosswohnung in Geldersheim

Lichtdurchflutetes Dachgeschossjuwel mit großzügiger Dachterrasse in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-322062

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **235.000 €**

97505 Geldersheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	109,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	8.500 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügig geschnittene 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung bietet Ihnen ein ideales Zuhause in ruhiger und sonniger Lage. Die Wohnung eignet sich perfekt für Paare, kleine Familien oder als individueller Rückzugsort.

Das Herzstück der Wohnung ist das große, lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer mit ca. 40 m². Dank der großen Fensterfronten und dem direkten Zugang zur Dachterrasse genießen Sie hier ein besonderes Wohnambiente. Die Dachterrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein – sei es für ein Frühstück in der Sonne oder einen gemütlichen Abend unter freiem Himmel.

Zwei weitere Zimmer bieten Ihnen maximale Flexibilität: Sie können diese als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder als Arbeitsbereich nutzen, ganz nach Ihren Bedürfnissen. Die Küche überzeugt durch ihren Stauraum und wird durch eine separate Speisekammer ergänzt – praktisch und komfortabel zugleich.

Das weiß geflieste Badezimmer mit Tageslicht ist ein weiterer Pluspunkt der Wohnung.

Diese Wohnung befindet sich in einem kleinen Mehrfamilienhaus mit nur fünf Wohneinheiten, was eine ruhige Wohnatmosphäre garantiert. Bezugsfrei ab dem 01.02.2025, können Sie sich hier auf ein entspanntes und stilvolles Wohngefühl freuen.

Ausstattung

- Zeitlose Böden in Holzoptik sorgen für ein behagliches Wohngefühl.
- Die Wohnung ist hell und freundlich gestaltet und wirkt durch die großzügige Terrasse und die Fenster sehr offen.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Da die Wohnung derzeit noch vermietet ist, können aus Datenschutzgründen leider keine weiteren Bilder veröffentlicht werden. Wir bitten um Ihr Verständnis.

Die Wohnung wird zum 01.02.2025 bezugsfrei.

Eine ideale Wohnung für alle, die einen ruhigen und sonnigen Rückzugsort suchen und gleichzeitig Wert auf eine angenehme Wohnatmosphäre legen.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe Ihnen gerne für eine Besichtigung zur Verfügung!

Lage

Diese architektonisch großzügig geschnittene Dachgeschosswohnung befindet sich in einem kleinen Mehrfamilienhaus mit nur fünf Wohneinheiten in sonniger und ruhiger Lage von Geldersheim und wird zum 01.02.2025 bezugsfrei. Hier können Sie entspannt wohnen und den Alltag hinter sich lassen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnen

Exposé - Galerie



Schlafen



Bad