

Exposé

Terrassenwohnung in Laichingen **3,5 Zimmer Eigentumswohnung**



Objekt-Nr. **OM-322210**

Terrassenwohnung

Verkauf: **398.000 €**

Ansprechpartner:
Quang

89150 Laichingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2022	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	80,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Erdwärme	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In zentrumsnaher Lage in Laichingen wurden 3 Mehrfamilienhäuser mit mehreren Parteien in Massivbauweise errichtet. Die Bauweise überzeugt durch klare Strukturen, einen angelegten Obstgarten und großflächige Wiesen. Der Hauseingang befindet sich hinter den Häusern und ist ebenerdig erreichbar. Sie gelangen ebenso über die Tiefgarage und mit einem Personenfahrstuhl zur Wohnung und Kellerebene.

Stufenlos in der Wohnung angekommen, stehen Sie im geräumigen L-Flur, wovon Sie den Zugang in jedes einzelne Zimmer haben. Ein Duschbad befindet sich direkt am Eingang, darauf folgen ein größeres und ein mittleres Zimmer, sowie ein großer und lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich, der durch eine Einbauküche mit Vitrine und viel Staufläche abgerundet wird. Die moderne fjordblaue Einbauküche verfügt über neuste Markengeräte, wie eine Kühl-Gefrier-Kombi, einen Geschirrspüler, einen Induktionsherd und einen Ofen auf Oberkörperhöhe. Ein kleiner Pluspunkt ist eine L-förmige Abstellkammer, die vielseitig nutzbar ist. Somit bildet sich die gesamte Wohnfläche von 80m. Die bodentiefen Fenster und die offene Gestaltung sorgt für Licht durchflutete Räume und ein angenehmes Wohngefühl.

Ihren Pkw können Sie bequem in der elektrisch betriebenen Tiefgarage parken, der sogar im Kaufpreis inkludiert ist. Die Parkfläche ist nah gelegen am Zugang zum Haus und größer, da dieser ein Eckplatz ist.

Ausstattung

- elektrische Rollläden
- Integrierter Waschmaschinenplatz im Bad
- Duschbad mit Bodenebener Dusche
- Garten mit Sondernutzungsrecht
- Abstellkammer
- dreifach-Isolierfenster
- neue EBK mit Elektrogeräten
- offener Wohn- und Essbereich mit Küche
- Fußbodenheizung
- Personenaufzug
- barrierefreier Zugang
- Trockenkeller
- Fahrradkeller
- Nutzkeller
- Klingelanlage mit Kamera
- Glasfaseranschluss vorhanden
- angefertigte Fliegenspanngitter

Weitere Angaben

Tiefgaragenstellplatz: 1

Objektzustand: Zweitbezug

Qualität der Ausstattung: Gehoben

Bodenbelag: Parkett und Fliesen

Terrassenfläche: ca 8m

Ausstattung

2022 wurde eine neuwertige und zugeschnittene Küche, mit viel Stauraum für 15.000€ der Wohnung hinzugefügt.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Verkaufsgrund

Wir sind mittlerweile 4 Personen und mein Mann benötigt ein separates Büro für Homeoffice Tätigkeiten. Die Wohnung wird uns nun leider zu klein.

Wer die Ruhe liebt, hat Glück mit dieser Wohnung. Die Wohnungen sind so gut isoliert, dass nicht einmal unser direkter Nachbar unsere Kinder hört.

Wir möchten bitte keine Makler die uns anschreiben und bitte nur ernsthaftes Interesse, da wir unsere Zeit mit unseren Kindern die wir haben sehr schätzen.

Ein Einzugstermin ist frühestens Januar/Februar greifbar, da wir selber mitten im Hauskauf stecken.

Vielleicht schon bis bald.

Lage

Durch den Nahverkehrsverbund ist Laichingen hervorragend an den Öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Sie erreichen ohne Probleme den Merklinger oder Bad Uracher Bahnhof und können von hier in die nächst größeren Städte Ulm und Reutlingen.

Es gibt mehrere Kindergärten, drei Grundschulen mit Kernzeitbetreuung, eine Realschule, eine Förderschule, ein Gymnasium sowie eine Wirtschaftsschule.

Die ärztliche Versorgung wird durch mehrere Arzt- und Zahnarztpraxen sichergestellt. Für den Individualverkehr bestehen gute Verbindungen über die Bundesstraße B28. Die Anschlussstelle zur Autobahn A8 und der Bahnstation Stuttgart 21 sind ca. 7 km entfernt.

In Laichingen stehen zudem zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Apotheken zur Verfügung, was weite Fahrten in Nachbarstädte überflüssig macht. Laichingen ist eine Stadt mit vielen Neubauprojekten. Schon 2025 soll der Einkaufsmarkt Rewe fertiggestellt sein.

In der Ortschaft befinden sich auch mehrere Tankstellen, ein Fitnessstudio, ein Baumarkt und viele weitere Shoppingmöglichkeiten, sowie die beste Eisdielen aus der gesamten Umgebung

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	90,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



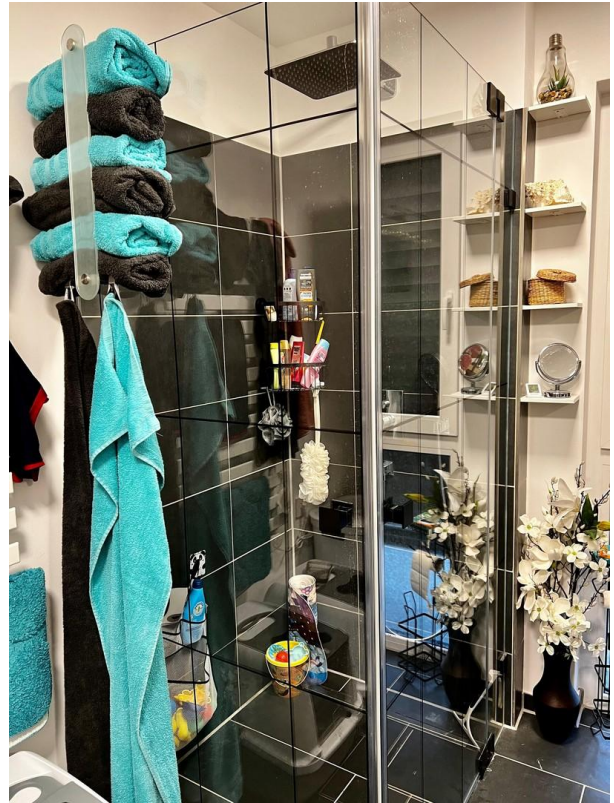
Exposé - Galerie



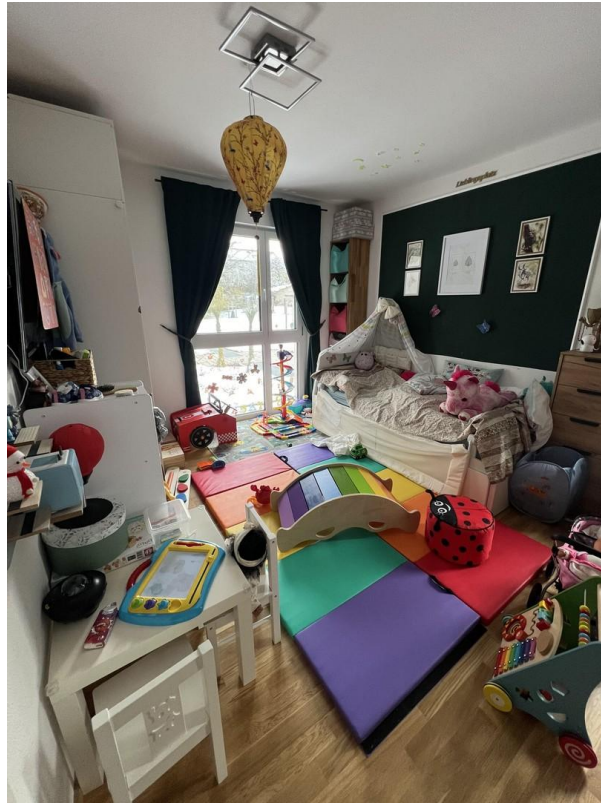
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

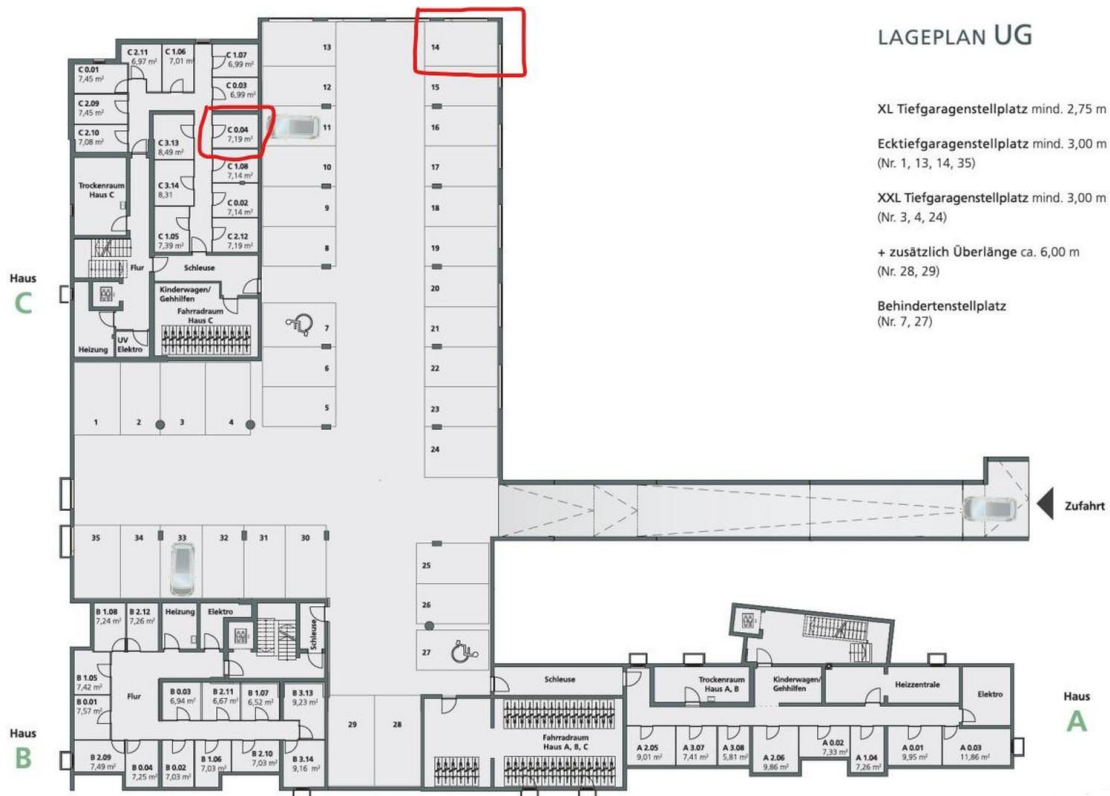
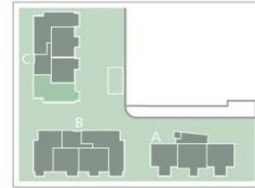


Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

3-ZIMMER-WOHNUNG		
EG	C 0.04	80,26 m ²



LAGEPLAN UG

- XL Tiefgaragenstellplatz mind. 2,75 m
- Ecktiefgaragenstellplatz mind. 3,00 m (Nr. 1, 13, 14, 35)
- XXL Tiefgaragenstellplatz mind. 3,00 m (Nr. 3, 4, 24)
- + zusätzlich Überlänge ca. 6,00 m (Nr. 28, 29)
- Behindertenstellplatz (Nr. 7, 27)