

Exposé

Erdgeschosswohnung in Westhausen

Niedrigenergie Neubauwohnung, barrierefrei, nur noch 2 verfügbar



Objekt-Nr. **OM-323295**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **350.000 €**

Ansprechpartner:
Stephan Clauß

Erich-Kästner-Straße 4
73463 Westhausen
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 2022 | Zustand | Erstbezug |
| Etagen | 1 | Schlafzimmer | 1 |
| Zimmer | 3,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 77,50 m ² | Etage | Erdgeschoss |
| Nutzfläche | 4,00 m ² | Carports | 1 |
| Energieträger | Luft- /Wasserwärme | Stellplätze | 1 |
| Hausgeld mtl. | 120 € | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | sofort | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen eine ganz besonders reizvolle Wohnung am Ortsrand von Westhausen an. Durch die eigene Haustür betreten Sie barrierefrei Ihr Zuhause. Der hochwertige Vinylboden und die verputzten Wände verbreiten Gemütlichkeit. Die Wohnung bietet 2 helle Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern, ein großes Bad, einen Abstellraum sowie einen großen Wohnbereich mit offener Küche. Von dort haben Sie Zugang zur Terrasse in Südlage mit Blick ins Grüne.

Als besonders komfortabel sind die Fußbodenheizung sowie die elektrischen Rollläden hervorzuheben. Beheizt wird das Haus durch eine Wärmepumpe. In Verbindung mit den hochwertigen 3-fach verglasten Fenstern sowie der stark gedämmten Fassade ergeben sich geringe Heizkosten. Die PV Anlage mit Stromspeicher senkt die Kosten zusätzlich, sodaß das Hausgeld bei nur 120,- € pro Monat liegt.

Im Preis der Wohnung ist ein Stellplatz mit Carport sowie ein offener Stellplatz inkludiert.

Vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin. Ich freue mich darauf, Sie kennenzulernen.

Ein Mitbewerber, der diese Wohnung ebenso inseriert ist vom Eigentümer nicht autorisiert zum Verkauf!

Ausstattung

- 3 Zimmer Wohnung mit 77,50 m² Wohnfläche
- Niedrigenergiestandard KfW55
- 2 Stellplätze, einer davon als Carport
- Wärmepumpe
- Fussbodenheizung
- PV Anlage mit Speicher
- 3-fach verglaste Fenster
- eigene Haustür
- bodentiefe Fenster mit elektrischen Rollläden
- Vinylboden
- Abstellraum

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Impressum

belle:etage Immobilien e.K.

Inhaber: Stephan Clauß

Buhlgäßle 4

73525 Schwäbisch Gmünd

Telefon: 07171 - 9982888

E-Mail: info@belle-etage-immobilien.de

Zuständige Aufsichtsbehörde:

IHK Ostwürttemberg

Ludwig-Erhard-Straße 1

89520 Heidenheim

<http://www.ostwuerttemberg.ihk.de>

Registergericht: Amtsgericht Ulm

Registernummer: HRA 727068

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:

DE 211228712

Redaktionell Verantwortlicher:

Stephan Clauß

Buhlgäßle 4

73525 Schwäbisch Gmünd

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit. Diese finden Sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Zur Teilnahme an einem Streitschlichtungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle bin ich nicht verpflichtet und grundsätzlich nicht bereit.

Berufshaftpflichtversicherung als Wohnimmobilienverwalter:

ERGO Versicherung AG

ERGO-Platz 1

40477 Düsseldorf

Räumlicher Geltungsbereich der Versicherung: Deutschland

Lage

Westhausen ist eine Gemeinde im Ostalbkreis, die sich durch die gute Anbindung an die Autobahn A7 sowie die hervorragende Infrastruktur auszeichnet.

Von der Wohnung erreichen Sie:

- die Autobahn in 3,0 km
- einen Supermarkt in 2,0 km
- einen Kindergarten in 1,9 km
- das Ortszentrum in 1,4 km
- eine Apotheke in 1,5 km
- das Freibad in 1,7 km

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 32,40 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | A |



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

