

Exposé

Dachgeschosswohnung in Welzheim Raumwunder mit geringen Nebenkosten



Objekt-Nr. **OM-324175**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **229.500 €**

Mobil: 0160 6640766

73642 Welzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	65,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	175 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung im Dachgeschoss hat eine Wohnfläche von 65 m². Die nutzbare Grundfläche beträgt mehr als 75 m² und ist deutlich größer als die Wohnfläche, da bei der Berechnung der Wohnfläche die Fläche unter den Dachschrägen nur teilweise zur Anrechnung kommen.

Die Wohnung besteht aus

- Flur
- Wohnzimmer
- Tageslicht-Küche
- Tageslicht-Badezimmer mit Wanne, Dusche, Waschbecken und WC
- Schlafzimmer
- Kinder-/Arbeitszimmer
- Dachloggia.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Eine Ausziehleiter im Kinder-/Arbeitszimmer führt zum Dachspitzboden mit 28 m² Grundfläche.

Die nach Süden ausgerichtete Dachloggia ist mit einem Glasdach versehen.

Zur gemeinsamen Nutzung steht eine Waschküche zur Verfügung.

Ausstattung

Bei Bedarf kann ein TG-Stellplatz dazu erworben werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt zentral im Luftkurort Welzheim. Welzheim bietet einen hohen Wohn- und Freizeitwert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	132,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Dachloggia

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie

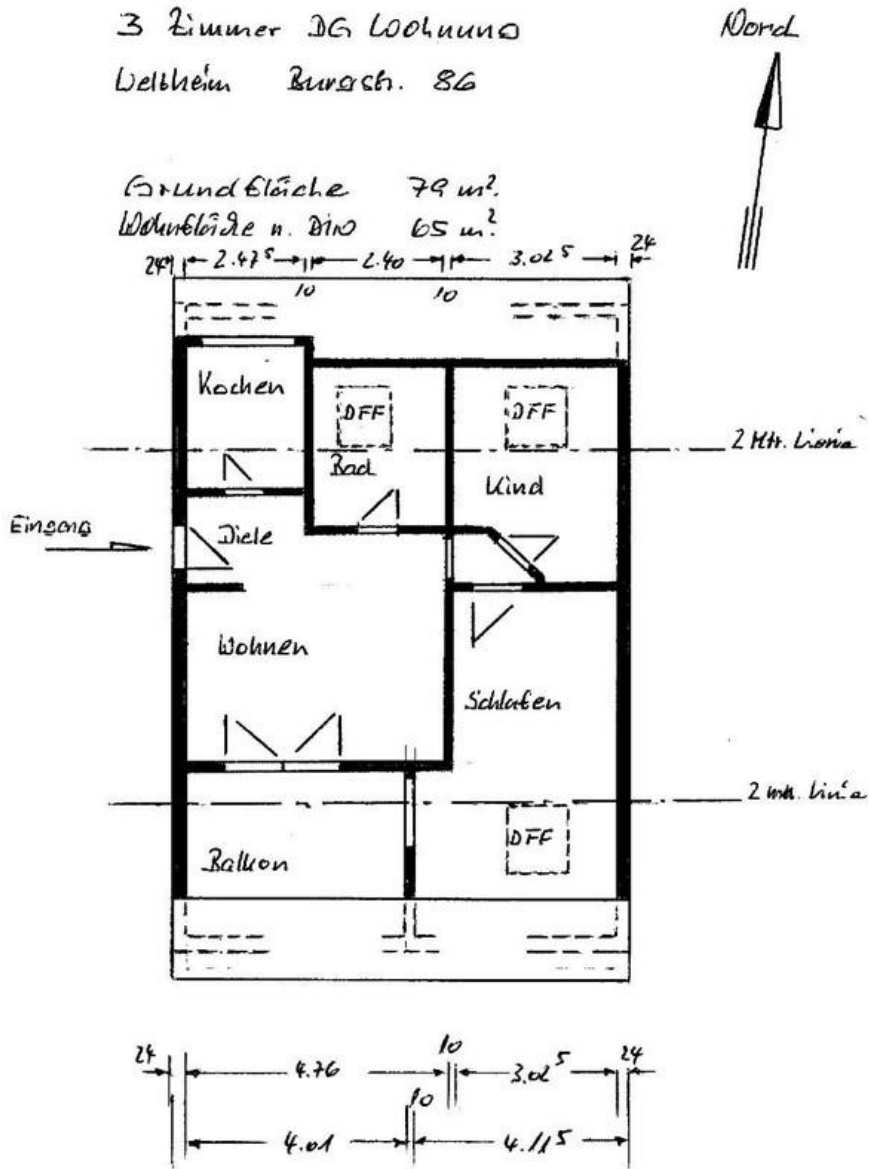


Badezimmer

Exposé - Grundrisse

3 Zimmer DG Wohnung
 Delheim Bursch. 86

Grundfläche 79 m²
 Wohnfläche n. BIm



Grundriss

Exposé - Grundrisse

3 Zimmer DG Wohnhaus
 Dellheim Bursch. 86

Grundfläche 79 m²
 Wohnfläche n. BImO 65 m²

