

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Jestetten

### Eigentumswohnung in einem Mehrfamilienhaus



Objekt-Nr. **OM-324957**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **180.000 €**

Ansprechpartner:  
Hoerner

Schwarzwaldstraße 4  
79798 Jestetten  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|               |                      |              |                |
|---------------|----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr       | 1973                 | Zustand      | gepflegt       |
| Etagen        | 1                    | Schlafzimmer | 1              |
| Zimmer        | 3,00                 | Badezimmer   | 1              |
| Wohnfläche    | 83,00 m <sup>2</sup> | Etage        | Erdgeschoss    |
| Energieträger | Öl                   | Garagen      | 1              |
| Übernahme     | Nach Vereinbarung    | Heizung      | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bruttogrundflächen: für Schwarzwaldstraße 4 insgesamt 1090,65 m<sup>2</sup> (6 Einheiten)

Wohnfläche/Nutzfläche: Wohnfläche der Wohnung № 2 sind 83 m<sup>2</sup>

Anschrift: Schwarzwaldstraße 4, 79798 Jestetten

Flurstück: № 4587 Gebäude- und Freifläche der Garage; № 4586 Gebäude- und Freifläche Mehrfamilienhaus

Größe: Flurstück -№ 4587 2 a 14 m<sup>2</sup>; Flurstück -№ 4586 17 a 98 m<sup>2</sup>

## Ausstattung

Konstruktion: Herkömmlicher Mauerwerksbau mit Massivdecken

Außenwände: Massiv-Mwk. Hbl UG 36,5 cm, EG, OG, DG je 30 cm

Dach: Holz-Satteldachkonstruktion, innen abgeschalt ohne Wärmedämmung, Betondachstein-Deckung

Fenster/Außentüren: Holz- und Kunststofffenster, Wetterseite mit Metallprofilen, Eingangstüre neu in Metallkonstruktion

Innenwände/-Türen: Innenwände massiv + Putz, Holztüren in Stahlzargen, einfache Kellertüren, Wände teilweise unverputzt

Deckenkonstruktion und Treppen: Beton-Massivdecken und Beton- Massivtreppen mit Kunststeinbelag

Fußböden: Teilweise Laminat, gering Venylböden, Naßbereich mit Fliesen, Küche Natursteinfliesen

Sanitäreinrichtung: Bad mit Badewanne, WC, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss, Wände halbhoch gefliest

Heizung: Zentralheizung für 12 Wohneinheiten, Oelbefeuert, Baujahr 1973, Oeltank als Erdtank ca. 10.000 Liter

Sonstige technische Ausstattung: Normale zeitgemäße Elektroinstallation; Dachgeschoss (Speicher) mit Abtrennungen für die einzelnen Parteien

Die Ausstattung entspricht der vorhandenen in Wohnung № 2 (Erdgeschoss rechts) mit 83 m<sup>2</sup> oder umgerechnet 55,40 % der Bruttogrundfläche

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



