

## Moderne und helle Reiheneckwohnung Wohngarten und Carport

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% vom Kaufpreis incl. MwSt.
Kaufpreis	439.000 €



### Objektbeschreibung

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	122 m <sup>2</sup>
Zimmer	4,50



## Lage

Diese schöne Eigentumswohnung befindet sich in einem Reiheneckhaus in attraktiver Wohnlage im Öhringer Wohngebiet Limespark. Die Kindertagesstätte Limespark sowie die S-Bahn-Haltestelle sind fußläufig erreichbar. In Öhringen selbst findet man sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und darüber hinaus vor. Ebenso im Bereich Kinderbetreuungsmöglichkeiten von den Kleinsten bis hin zu weiterführenden Schulen, bietet die Stadt Öhringen ein attraktives Angebot. Es steht eine hervorragende Infrastruktur zur Verfügung, neben dem Stadtbus, verfügt Öhringen über einen Autobahnanschluss an die A6, einen Bahnhof und Anschluss an die S-Bahn..

## Ausstattung

Befuerung

Pellets



## Ausstattung

Die Wohnung ist modern und großzügig gestaltet und verfügt über einen schönen Vorgarten mit überdachter Südterrasse, der rundum eingefasst ist, so dass für Privatsphäre gesorgt ist.

Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte beiliegendem Grundrissplan.

Man betritt das Haus über einen überdachten Eingangsbereich und gelangt dann zunächst in den Flur mit Zugang zum Gäste-WC sowie dem großen und offenen Wohn-/Ess-/Küchenbereich mit Einbauküche und Zugang zu Terrasse und Garten.

Im Dachgeschoss befinden sich das Elternschlafzimmer, eines der Kinderzimmer sowie das große Tageslichtbad, das mit Badewanne und bodenebener Dusche ausgestattet ist.

Ein weiteres Kinderzimmer befindet sich im UG des Hauses. Auf diesem Stockwerk findet man außerdem noch die Waschküche/Technikraum, einen praktischen Abstellraum und den großen Hobbyraum vor. Zu der Wohnung gehört ein Carport.

Die Wohnung ist aktuell noch vermietet, wird aber zum 01.07.2026 frei.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	53kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	2014
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	B
Primärenergieträger	Pellets





## Sonstiges



Treppe



Schlafen DG



Kind DG



Bad DG I



Bad DG II



Zimmer UG



Carport

