







Objektnummer 354115

# +++Sonnige Wohnung mit Balkon, Einbauküche, Garage und Stellplatz+++

#### Eckdaten

Wohnfläche 70,0 m²
Anzahl Zimmer 3,0
Anzahl Stellplätze 1,0



Baujahr 1984 Zustand Gepflegt Ausstattungskategorie Gehoben

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Küche Einbauküche Bodenart Fliesen, Vinyl

Heizungsart Zentral
Befeuerung Öl
Stellplatzart Garage
Ausrichtung Balkon/Terrasse Südwest

Ausrichtung Balkon/ Terrasse Kabel/SAT TV

Nabel/SATTV

Wasch / Trockenraum

Unterkellert Abstellraum Fahrradraum Rolladen

Keller

# Energieausweis

Energieausweistyp Verbrauchsausweis

Gültig bis 15.10.2027 Energiekennwert 141 kWh/(m²\*a)

Mit WarmwasserJaEnergieträgerÖlEnergieeffizienzklasseEGeltende EnEV2008

Gebäudeart Wohngebäude

# **Objektbeschreibung**



# Lage

Die Wohnung befindet sich am Ortsrand von Welzheim in schöner ruhiger Lage in einem gewachsenen Wohngebiet. Die Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie in ca. 10 Gehminuten.

Der Luftkurort Welzheim liegt ungefähr 40 Kilometer östlich von Stuttgart im Landkreis Rems-Murr im Naturpark Schwäbisch-Fränkischer-Wald. Dank der Naturlage genießen Sie die Ruhe dennoch sind die nächst größeren Städte nicht weit entfernt und lassen sich dank der gut ausgebauten Infrastruktur schnell und unkompliziert erreichen. Schorndorf, Schwäbisch Gmünd und Winnenden liegen in unmittelbarer Nähe zu Welzheim. Die Landeshauptstadt Stuttgart ist in etwa 30 – 40 Fahrminuten erreichbar. Welzheim verfügt über zwei Grundschulen, eine Förderschule, eine Hauptschule, eine Werkrealschule, eine Realschule und ein Gymnasium. Im Rahmen der Einführung von Ganztagesschulen wurde im Jahr 2007 eine Mensa gebaut (Christian-Bauer-Mensa).

## Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines 1984 erbauten Mehrfamilienhauses welches überwiegend von Eigentümern bewohnt wird.

Sie betreten Ihr neues Zuhause und werden von einem einladenden Dielenbereich, der Ihnen ausreichend Platz für eine Garderobe bietet, empfangen. Von hier aus sind alle Räume erreichbar. Zur Wohnung gehört ein nach Süden-Westen ausgerichtetes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon. Eine Essecke fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein. Daran schließt eine komfortabel ausgestattete Küche mit moderner Einbauküche an. Das Elternschlafzimmer bietet genügend Platz für einen großen Kleiderschrank, ein Bett sowie eine Kommode. Das zweite kleinere Zimmer ist auch als Büro oder Kinderzimmer nutzbar. Ein großzügiger Kellerraum mit Fenster, eine abschließbare Einzelgarage (12.000,00 Euro) sowie ein Stellplatz runden dieses interessante Angebot noch ab.

Lassen Sie sich diese gepflegte Immobilie nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.



## Ausstattung

Balkon mit Markise
Küche mit moderner Einbauküche inklusiv elektrischer Geräte
Tageslichtbadezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschtisch, deckenhoch gefliest
Separates WC mit Waschbecken
Vinylboden, Liesen in der Küche, Badezimmer und WC
Kellerraum mit Fenster
Wasch.-Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung
Hausmeisterservice
Kabelanschluss (in den Nebenkosten enthalten)
Abschließbare Einzelgarage für 12 000,00 Euro
Außenstellplatz

## Sonstiges

Alle Objektangaben beruhen auf Mitteilungen des Veräußerers. Eine Haftung für deren Richtigkeit wird nicht übernommen. Besichtigung und Verhandlungen erfolgen ausschließlich über uns. Im Übrigen verweisen wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir für den Exposéversand Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer benötigen.



















