

Exposé

Dachgeschosswohnung in Angelbachtal

Lichtdurchflutete, traumhaft schöne DG-Wohnung



Objekt-Nr. **OM-327280**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **259.000 €**

74918 Angelbachtal
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	101,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	280 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie erwartet eine helle, geräumige, moderne Wohnung mit einzigartigen hohen Decken. Hier ist alles vorhanden was benötigt wird. Ein schönes, modernes Bad mit Dusche und Badewanne, ein Gäste-WC, eine Einbauküche mit reichlich Platz, großzügige Zimmer mit individuellem Charme durch die Aussicht ins Grüne und über den Ort, außerdem lädt der Balkon zum Verweilen und Sonnenbaden ein.

Um das 4-ParteienHaus herum befindet sich ein Garten, der in verschiedene Abschnitte gegliedert ist. Hier findet sich Platz für eine Spielecke oder einen Grillbereich und es kann gegärtnert werden.

Die Wohnung ist nur eine Häuserreihe von den Feldern entfernt, was zu herrlichen Spaziergängen im hügeligen Kraichgau einlädt.

Zusätzliche Räume im Keller (Fahrradkeller, Waschküche, Kellerabteil) dürfen für entsprechende Zwecke genutzt werden.

Ausstattung

Die Böden sind außer in Küche und Bädern mit Dünnschichtparkett ausgestattet, Oberlichter in mehreren Räumen die die Wohnung mit Licht durchfluten, aber auch abgedunkelt werden können. Das Haus besitzt eine Solarthermieanlage die für geringere Heizkosten sorgt.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Angelbachtal ist ein wunderschön ländlich gelegener Ort, der viel zu bieten hat. Der Ort hat durch den großen Schlosspark viele Veranstaltungen (Ritterfest, Highlandgames, Schlossparkserenade, Pfingstmarkt mit Lichterfest,...) und die Ortsgemeinschaft hat eine Vielzahl aktiver Vereine. Schulen, Banken und Einkaufsmöglichkeiten sind ausreichend geboten (Rewe, Aldi, Netto, Rossmann, Bäcker, Apotheke, Hoflanden, Weingüter und vieles mehr). Ärzte und Apotheken sind fußläufig zu erreichen. Außerdem sind die A5 und die A6 nicht weit entfernt und es gibt mehrere Busverbindungen.

Infrastruktur:

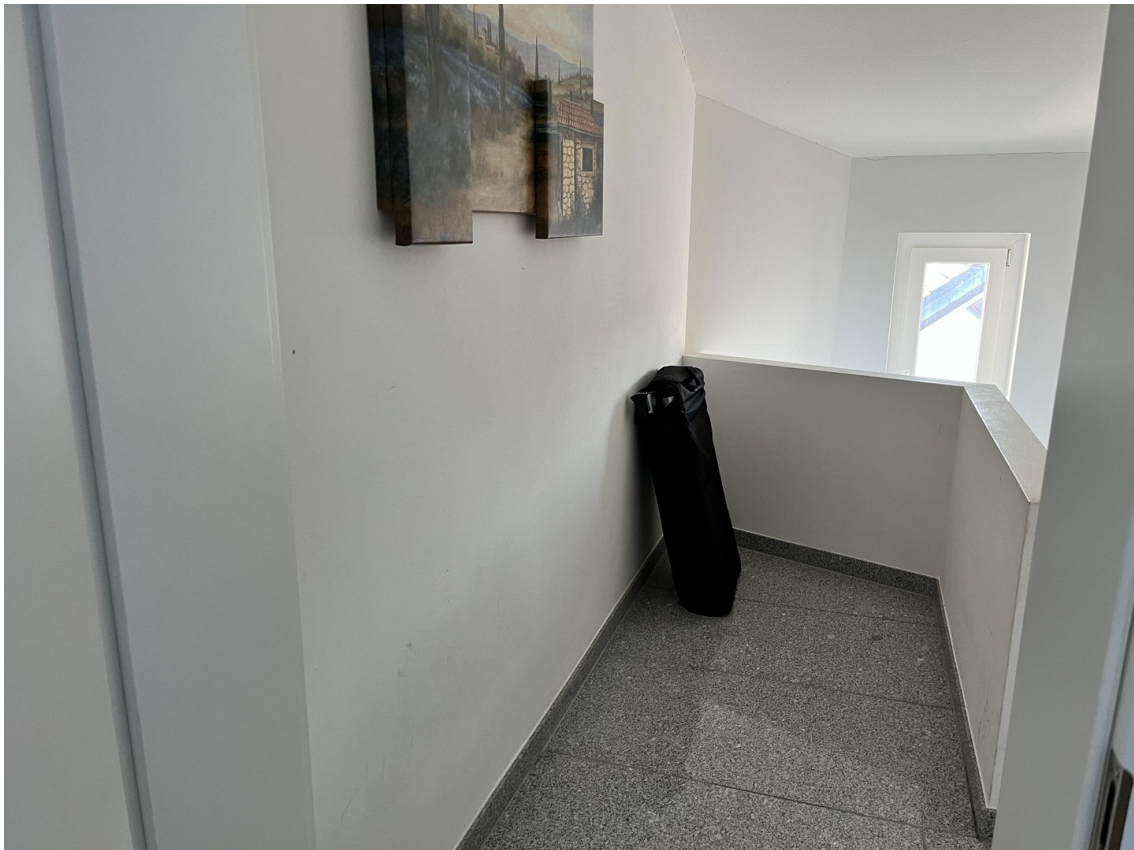
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	53,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Ess-Wohnzimmer



Ausblick

Exposé - Galerie

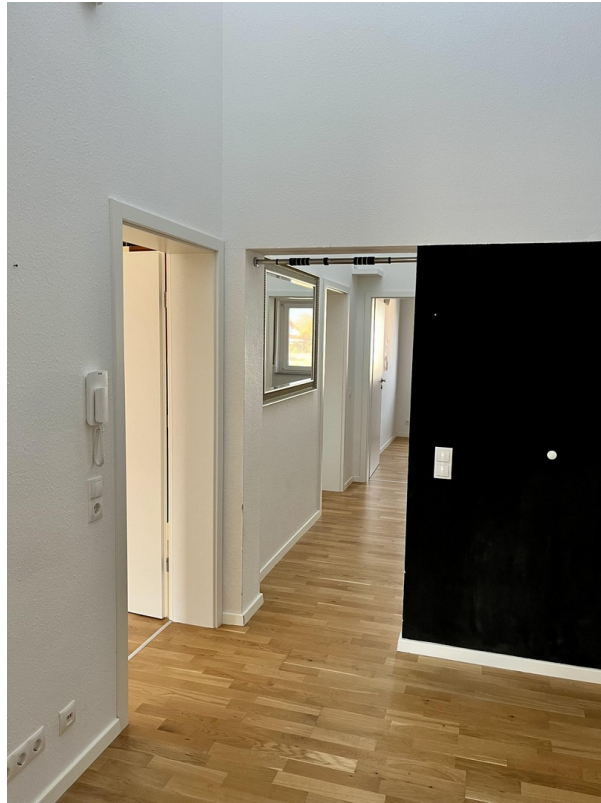


Stellplätze + Garten



Diele

Exposé - Galerie



Diele + Flur



Flur

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Bad



Bad

Exposé - Galerie

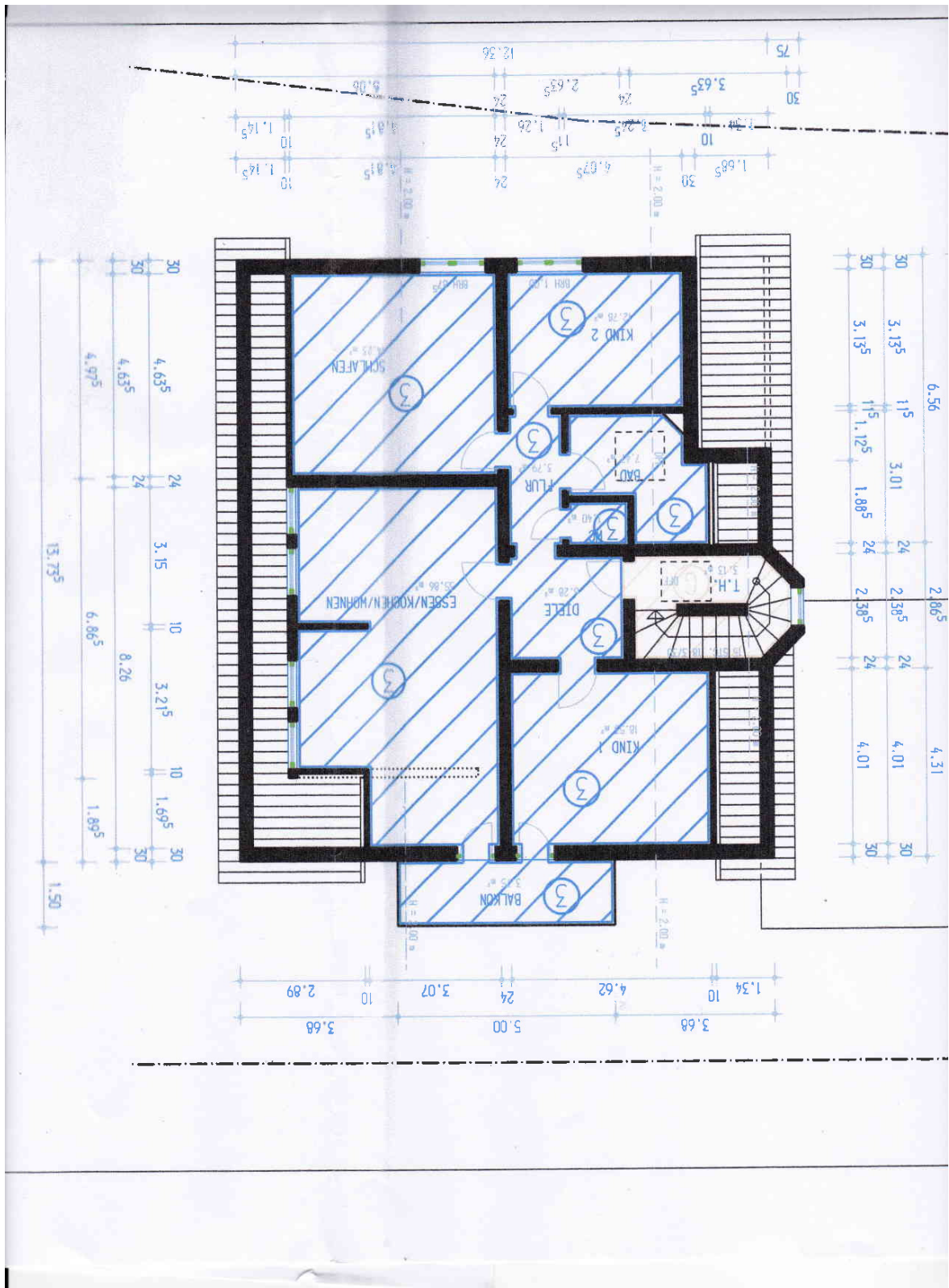


Büro/ Schlafzimmer



Büro/ Kinderzimmer

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

▼ DG



DIESER GRUNDRISS IST NUR ZUR VERanschaulICHUNG DER VERFÜGUNG GESTELLT. SEIN INHALT IST NICHT ZU VERSTEHEN ALS GARANTIE FÜR DIE RICHIGKEIT DER ABMESSUNGEN. DIE ABMESSUNGEN SIND AB, EINSCHLIESSLICH, 0,0 0,5 1,0 1,5 2,0m 1:57