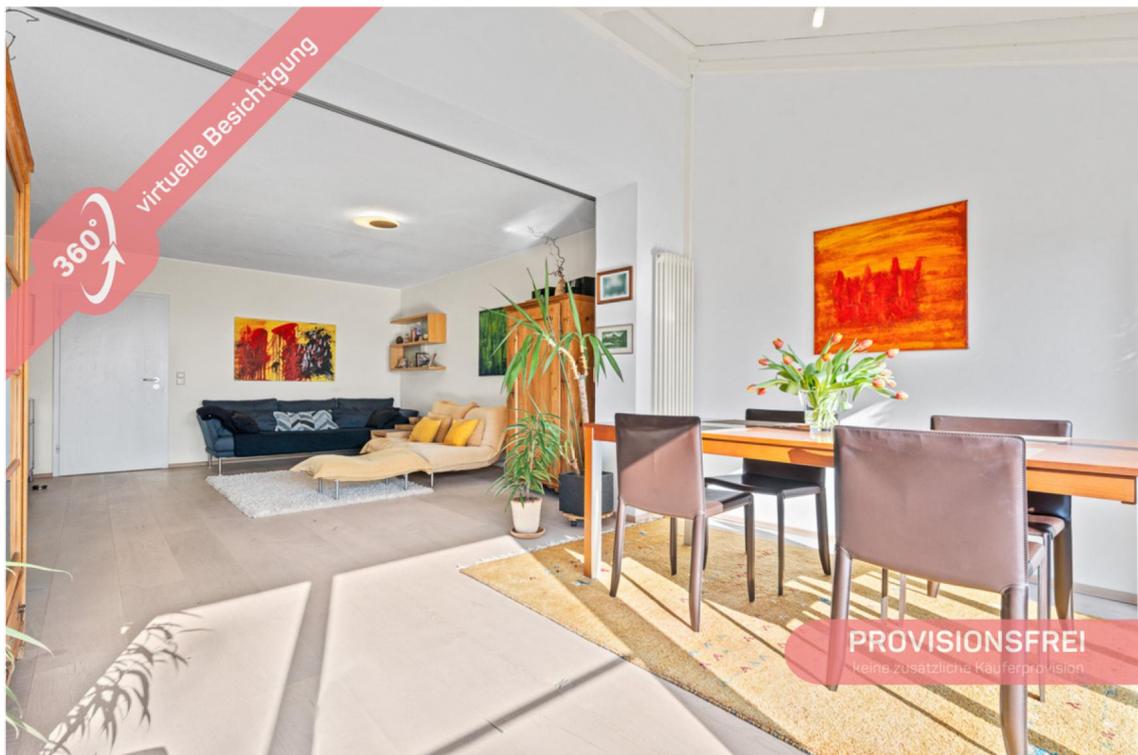


## Oberelchingen: Wohnen wie im Paradies – 3,5-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Wintergarten und Garten

89275 Elchingen / Oberelchingen, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: VS23057



Wohnfläche ca.: **91,49 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3,5** - Kaufpreis: **425.000 EUR**



## Oberelchingen: Wohnen wie im Paradies – 3,5-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Wintergarten und Garten

Objekt ID	VS23057
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	89275 Elchingen / Oberelchingen
Etage	1
Etagen im Haus	2
Wohneinheiten	4
Wohnfläche ca.	91,49 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	18 m <sup>2</sup>
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1995
Letzte Modernisierung	2005
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Balkon/Terrasse Süd, Einbauküche,



Fahrradraum, Gäste-WC, Massivbauweise, Parkettboden,  
Satteldach, Separates WC, Terrasse

---

Hausgeld	230 EUR
Kaufpreis	425.000 EUR

---



## Objektbeschreibung

Die hier zum Verkauf angebotene Erdgeschosswohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend, die für ihre Nähe zur Natur und ihre entspannte Atmosphäre bekannt ist. Trotz der Ruhe bietet die Lage eine gute Infrastruktur.

Es handelt sich um eine geräumige 3,5-Zimmer-Wohnung, die nicht nur mit dem repräsentativen Wintergarten, sondern auch einem Garten (Sondernutzungsrecht) mit einer Fläche von ca. 100-120 m<sup>2</sup> besticht und ideal für erholsame Stunden im Freien einlädt.

Die Wohnfläche von ca. 95 m<sup>2</sup> umfasst einen großzügigen Wohn-/Essbereich, der durch einen Wintergartenanbau im Jahr 2005 erweitert wurde und somit viel Platz für gemütliches Beisammensein und Entspannung bietet. Vom Wintergarten aus haben Sie direkten Zugang zur ca. 14 m<sup>2</sup> großen Terrasse und den Garten, die nach Südwest ausgerichtet sind. Eine gut geschnittene Küche, ein Kinderzimmer sowie ein geräumiges Schlafzimmer komplettieren das Raumangebot. Ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne sowie ein separates WC sorgen für zusätzlichen Komfort. Die genaue Raumaufteilung können Sie dem angehängten Grundriss entnehmen.

Besonders beeindruckend ist der unverbaubare Blick auf die Alpenkette, der bei Föhnwetterlagen genossen werden kann und ein zusätzliches Highlight der Wohnung darstellt.

Im Kaufpreis inbegriffen sind neben der Küche zwei Stellplätze im Freien sowie ein großer Kellerraum. Ergänzend stehen der Wohngemeinschaft ein Wasch-/Trockenraum und ein Fahrradraum zur Verfügung.

Die Wohnung eignet sich perfekt für Paare, junge Familien sowie als Altersruhesitz. Sie bietet eine vielseitige Wohnlösung für unterschiedliche Lebensphasen und Bedürfnisse und verbindet Komfort, Funktionalität und naturnahes Wohnen auf angenehme Weise.

Hat die Wohnung Ihr Interesse geweckt? – Kontaktieren Sie uns direkt über den Anfragebereich des Portals und Sie erhalten weitere Informationen, Aufnahmen sowie die Möglichkeit einer virtuellen 360°-Besichtigungstour.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	15.05.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1995
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	107,80 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja



Energieeffizienzklasse

D

---





Wintergarten



Wintergarten und Essbereich



Terrasse



Terrasse - Garten



Wohnbereich





Gartenanteil



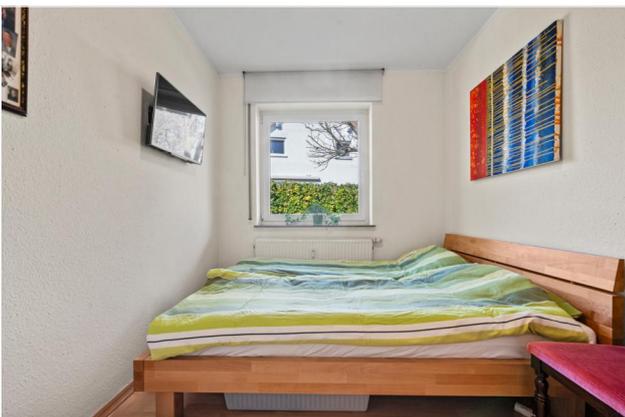
Essbereich



Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer





Gäste-WC



Gebäudeansicht (Nord)



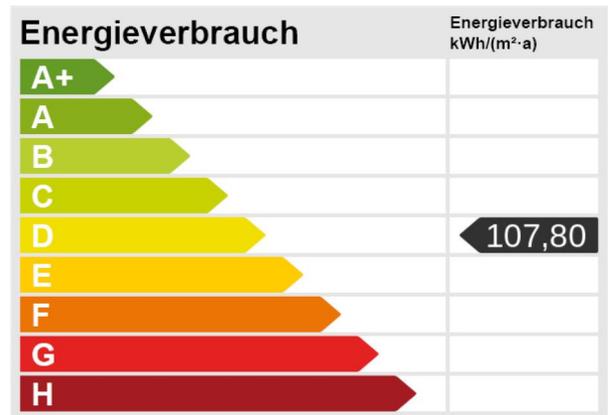
Gebäudeansicht (Süd)



Gebäudeansicht (Südwest)



Gebäudeansicht (Stellplätze)



Energieskala



## Grundriss

Erdgeschoss

