

# EXPOSÉ

## Schöne Aussicht(en)



## ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 74613 Öhringen

Baujahr: 2010

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 81 m<sup>2</sup>

Hausgeld (ca.): 290,- €

Aufzug: Personenaufzug

Balkon / Terrasse: ja

Energieausweis: Bedarfsausweis

**VERKAUFT**  
**€ 245.000,-**

## FORTUN IMMOBILIEN

Anna-Peters-Straße 5 - 70597 Stuttgart - Tel.: +49 (0) 711 / 50 48 25 00 - Mobil: +49 (0) 172 / 805 48 97  
info@fortun-immobilien.de - www.fortun-immobilien.de

- > Dachgeschosswohnung
- > Öhringen
- > 3 Zimmer

- > 81 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-400



## Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	74613 Öhringen, Mark-Aurel-Allee 2
Baujahr	2010
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	81 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	245.000,- €
Hausgeld (ca.)	290,- €
Aufzug	Personenaufzug
Balkon / Terrasse	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Endenergiebedarf	92 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	2010
Gartennutzung	nein
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Pellet
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	4,76% aus dem beurkundeten Kaufpreis

## Objektbeschreibung:

Großzügiges und hochwertiges Wohnen im Dachgeschoss eines hocheffizienten Stadthauses im LimesPark in Öhringen.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit 9 Parteien und ist bequem mit dem Aufzug von der Tiefgarage erreichbar. Ein umfassender Hausmeisterservice sorgt für ein allzeit gepflegtes Ambiente.

## Ausstattung:

- \* großzügiger, heller Wohn- und Essbereich
- \* von dort Zugang zum Balkon mit schöner Aussicht
- \* 2 Schlafräume

- \* Holz-Parkettböden in den Wohn- und Schlafräumen
- \* große Fensterfronten mit 3-facher Wärmeschutzverglasung
- \* modernes Tageslichtbad mit Eckbadewanne, separater bodenebener Dusche und WC
- \* separates Gäste WC
- \* Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- \* eigener Kellerraum
- \* allgemeiner Abstell- und Trockenraum
- \* Fahrradraum

## Lagebeschreibung:

- \* schöne Aussichtslage
- \* unmittelbarer Stadtbahn- und Stadtbusanschluss
- \* Freizeit, Unterhaltungs- und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- \* gute Erreichbarkeit der Autobahn A6

## Sonstiges:

Auf Wunsch des Käufers kann optional ein großer Tiefgaragenstellplatz (hier können 2 Fahrzeuge hintereinander geparkt werden) in Höhe von € 15.000,- erworben werden.

In der monatlichen Hausgeldzahlung iHv. € 290,- ist ein Rücklagenanteil iHv. € 63,- enthalten.

## Objektbilder:



Aussicht vom Balkon

# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Öhringen
- > 3 Zimmer

- > 81 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-400



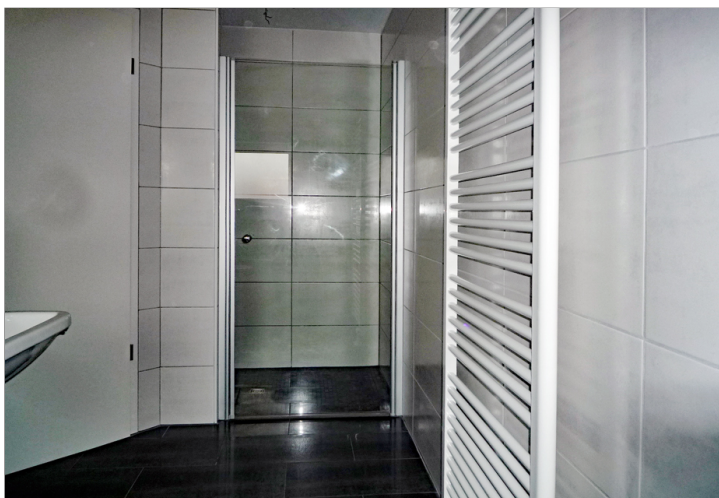
Schlafzimmer



Küche



Tageslichtbad mit Eckbadewanne



bodeneben Dusche im Tageslichtbad

# Eckdaten

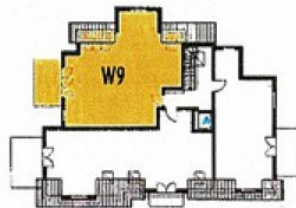
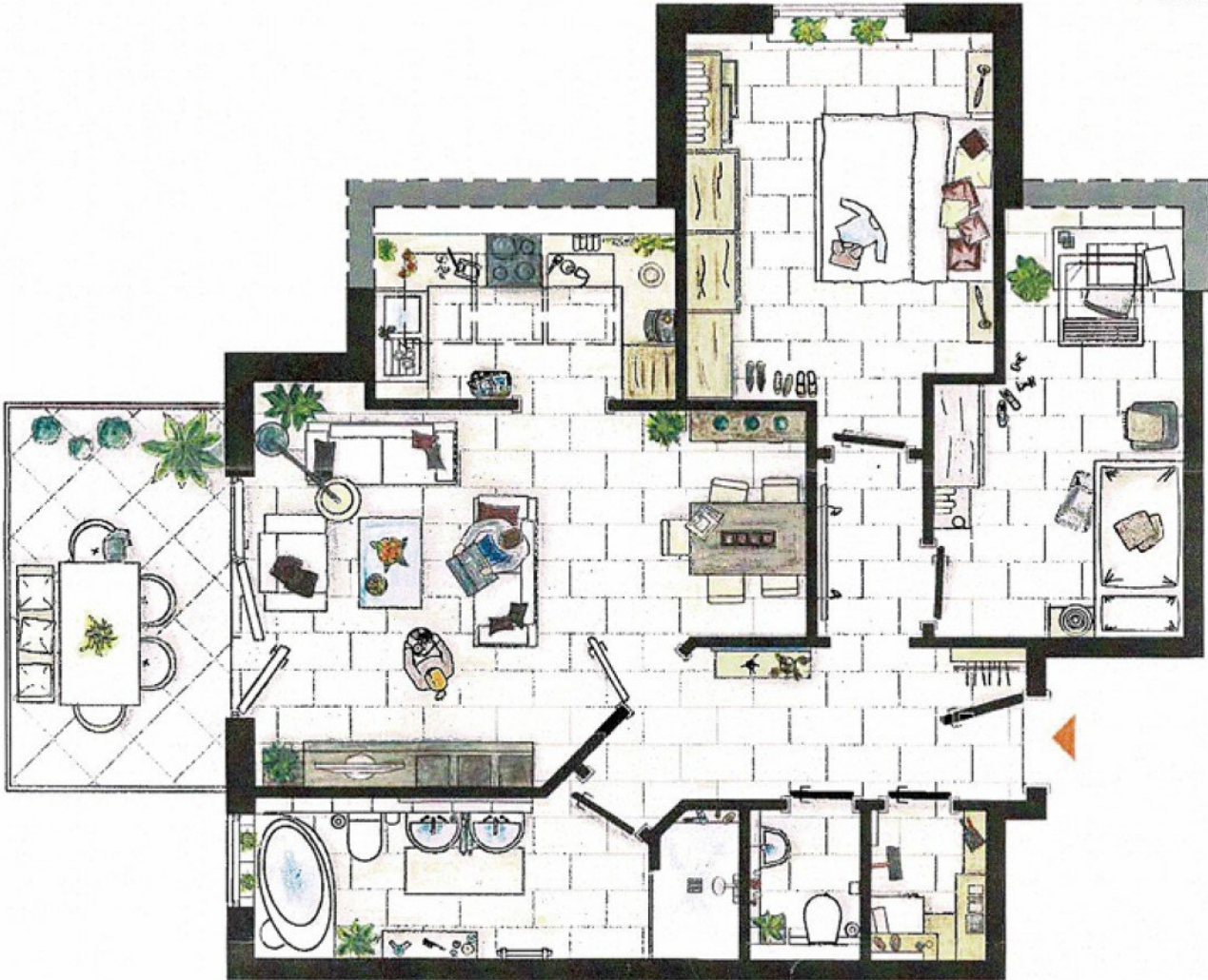
- > Dachgeschosswohnung
- > Öhringen
- > 3 Zimmer

- > 81 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-400



## WOHNUNG 9

3 Zimmer-Dachwohnung  
DG  
M. 1:50



Grundriss

Wohnen/Essen	22,58 m <sup>2</sup>
Küche	7,15 m <sup>2</sup> 5,38 m <sup>2</sup>
Eitern	14,38 m <sup>2</sup>
Kind	11,72 m <sup>2</sup> 10,66 m <sup>2</sup>
Bad	8,78 m <sup>2</sup>
WC	1,68 m <sup>2</sup>
Diele	7,65 m <sup>2</sup>
Flur	2,38 m <sup>2</sup>
Abstell	2,05 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	5,04 m <sup>2</sup>

Grundfläche... 83,40 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche... 80,57 m<sup>2</sup>

