

# !!! Moderne 3 1/2 Zimmer Dachgeschoss-Wohnung mit viel Charme !!!

Preis: 324.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/237320>  
Artikelnummer #237320

## Anbieter

**Garant Immobilien GmbH**  
**Telefon:** 07751-918250  
**Fax:** 07751 91825 20  
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote  
**Veröffentlicht am :** 02.11.23

## Preis

**Preis:** 324.000 €  
**Provision:** 3,57 % (inkl. MwSt.)  
**Preis Stellplatz / Garage:** 25.000 €  
**Anzahl Stellplätze:** 2  
**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

## Details

**Wohnfläche:** 76 (m<sup>2</sup>)  
**Anzahl Zimmer:** 3,5  
**Anzahl Badezimmer:** 1

## Verfügbarkeit

**Verfügbar ab:** 02.05.24

# !!! Moderne 3 1/2 Zimmer Dachgeschoss- Wohnung mit viel Charme !!!

---

Preis: 324.000 €

# !!! Moderne 3 1/2 Zimmer Dachgeschoss-Wohnung mit viel Charme !!!

Preis: 324.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** In einem ruhigen 6-Familienhaus, das überwiegend von Eigentümern bewohnt wird, befindet sich diese charmante 3 1/2 Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung im Wohngebiet Seelach in Benningen. Die gute Wohnraumaufteilung besticht mit einem großzügigen Wohn-/Esszimmerbereich und direktem Zugang zum überdachten Balkon. Ein kuschelwarmer Kaminofen unterstützt die Heizung im Winter und in der Übergangszeit. Neben einer Küche in moderner, heller Optik und hochwertigen Einbaugeräten (Miele und Siemens) erwarten Sie ein Schlafraum und ein Büro bzw. Kinderzimmer mit Dachschräge. Die Decken sind nach oben offen und versprühen damit den typischen Charme einer Dachgeschoss-Wohnung und unterstreicht die Großzügigkeit im Raum. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und Sie können von hier die schöne Weitsicht und tolle Sonnenuntergänge genießen. Die Bodenbeläge im Wohn-/Esszimmer und in der Küche bestehen aus hochwertigem Feinsteinzeug; die Schlafräume verfügen über Laminatböden. Das moderne Badezimmer ist mit einer großzügigen Dusche, Waschbecken und Toilette ausgestattet. Ein Stellplatz in der Tiefgarage und zwei Stellplätze am Haus runden dieses tolle Angebot ab. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** \* Im schönen, ruhigen Wohngebiet Seelach gelegen. \* Kindergarten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten am Ort vorhanden. \* Gute Anbindung an den ÖPNV durch S-Bahnanschluss. \* Zahlreiche Wander- und Fahrradwege in unmittelbarer Umgebung.

**Weitere Angaben / Freitext:** Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 80,00 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse C (<100)

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 2007\* zusätzlicher Stauraum im eigenen

Dachboden \* Hausmeistervollservice

**Objekttyp:** Dachgeschoss

**Objektnummer:** 196.581

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 2007

**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 80 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** C

**Wesentlicher Energieträger:** Gas

**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

\* Kaminofen \* ein TG-Stellplatz (25.000 EUR) \* zwei Stellplätze im Freien<br/><br/>

# !!! Moderne 3 1/2 Zimmer Dachgeschoss-Wohnung mit viel Charme !!!

Preis: 324.000 €

## Beschreibung

In einem ruhigen 6-Familienhaus, das überwiegend von Eigentümern bewohnt wird, befindet sich diese charmante 3 1/2 Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung im Wohngebiet Seelach in Benningen. Die gute Wohnraumaufteilung besticht mit einem großzügigen Wohn-/Esszimmerbereich und direktem Zugang zum überdachten Balkon. Ein kuschelwarmer Kaminofen unterstützt die Heizung im Winter und in der Übergangszeit. Neben einer Küche in moderner, heller Optik und hochwertigen Einbaugeräten (Miele und Siemens) erwarten Sie ein Schlafraum und ein Büro bzw. Kinderzimmer mit Dachschräge. Die Decken sind nach oben offen und versprühen damit den typischen Charme einer Dachgeschoss-Wohnung und unterstreicht die Großzügigkeit im Raum. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und Sie können von hier die schöne Weitsicht und tolle Sonnenuntergänge genießen. Die Bodenbeläge im Wohn-/Esszimmer und in der Küche bestehen aus hochwertigem Feinsteinzeug; die Schlafräume verfügen über Laminatböden. Das moderne Badezimmer ist mit einer großzügigen Dusche, Waschbecken und Toilette ausgestattet. Ein Stellplatz in der Tiefgarage und zwei Stellplätze am Haus runden dieses tolle Angebot ab. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

## Objekt Standort

[Benningen am Neckar, Deutschland](#)

# !!! Moderne 3 1/2 Zimmer Dachgeschoss-Wohnung mit viel Charme !!!

Preis: 324.000 €

## Produktbilder



**GARANT**  
IMMOBILIEN

**Sie suchen eine Immobilie und wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.  
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 43 Jahren Immobilien-Erfahrung.

**Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.**

[www.garant-immo.de](http://www.garant-immo.de)

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.