

## 89168 Niederstotzingen

# Traumhafte Erdgeschosswohnung in kleiner Wohneinheit mit Gartenanteil



Kaufpreis

**269.000 €**

Wohnfläche

**89,36 m²**

Zimmer

**3**

Ihr Ansprechpartner

**Brenztal-Immobilien  
GmbH**

Heidi Keefer

07322 142 143

[kontakt@brenztal-immo.de](mailto:kontakt@brenztal-immo.de)

### Flächen & Zimmer

|                     |          |
|---------------------|----------|
| Wohnfläche          | 89,36 m² |
| separate WCs        | 1        |
| Zimmer              | 3        |
| Balkone / Terrassen | 1        |
| Terrassen           | 1        |
| Badezimmer          | 1        |
| Schlafzimmer        | 2        |
| Stellplätze         | 1        |

### Preise & Kosten

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Hausgeld        | 350 €                    |
| Kaufpreis       | 269.000 €                |
| Aussen-Courtage | 3,57% inkl. 19,00% MwSt. |

### Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| Baujahr (Haus)            | 2004        |
| Wertklasse                | D           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| gültig bis                | 2028-03-26  |
| Primär-Energieträger      | OEL         |
| Energieverbrauchskennwert | 119.00      |

### Zustand

|               |          |
|---------------|----------|
| Baujahr       | 1969     |
| Zustand       | gepflegt |
| Verkaufstatus | offen    |

### Ausstattung

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| Küche                  | Einbauküche |
| Befeuerung             | Öl          |
| unterkellert           | JA          |
| Ausstattungs-Kategorie | GEHOBEN     |

### Objekt-Titel

Traumhafte Erdgeschosswohnung in kleiner Wohneinheit mit Gartenanteil

### Lage-Beschreibung

Die Stadt Niederstotzingen liegt am südöstlichen Rand der Schwäbischen Alb und ist über die sieben Kilometer entfernte Auffahrt "Niederstotzingen" an die Bundesautobahn A 7 angebunden. Weiter liegt die Stadt Niederstotzingen mit Bahnanbindung, günstig zwischen den Städten Heidenheim und Ulm. Auch die bayrische Kreisstadt Günzburg liegt in Sichtweite.

Online-ID:  
SSFRKXCK

Objekt-Nr.:  
840



**vr-wohnen.de**  
Immobilienangebote von  
Volks- und Raiffeisenbanken

Zudem verfügt die Stadt über zwei Kindergärten und eine Grundschule. Realschulen und Gymnasien befinden sich in den benachbarten Städten wie Langenau, Herbrechtingen und Giengen an der Brenz. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie ärztliche Versorgung sind in der Ortsmitte vorhanden.

## Ausstattungs-Beschreibung

---

Das angebotene Eigentumswohnung ist wie nachfolgend ausgestattet:

Fenster:

Zweifachverglaste Kunststofffenster

Heizung:

Öl-Zentralheizung

Einbauküche:

Die vorhandene Einbauküche verbleibt im Haus und ist im Kaufpreis inbegriffen.

Die Liegenschaft wurde im Laufe der Jahre instandgehalten, renoviert und modernisiert. Nachstehende größere Maßnahmen wurden hierbei durchgeführt:

- 2004 - Austausch der Heizungsanlage
- 2004 - Fenstertausch in Kunststoff-Zweifachverglasung
- 2015 - Modernisierung Badezimmer und WC
- 2015 - Komplette Erneuerung der Bodenbeläge
- 2015 - komplette Türen und Türzargen
- 2015 - komplette Heizkörper in der ganzen Wohnung

## Objektbeschreibung

---

Willkommen in Ihrer neue Eigentumswohnung, einem Ort, an dem schönes und zeitgemäßes Wohnen auf harmonische Weise zusammenkommen. Diese attraktive 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in einer Wohnanlage mit 6 Wohneinheiten und erstreckt sich über ca. 89 m<sup>2</sup>. Die Wohnung präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand und schafft eine Atmosphäre von heimeligem Wohlbefinden.

Der offene Essbereich mit Zugang zum Balkon und in den Garten ist das Herzstück dieser stilvollen Wohnung. Die hochwertige Einbauküche mit Markengeräten ist nicht nur ein praktisches Element, sondern auch ein elegantes Highlight, das jeden Kochmoment zum Genuss werden lässt.

Das Wohnzimmer ist nebenan und hat ebenfalls einen direkten Zugang zum Balkon. Schlafzimmer und Kinderzimmer, das auch als Gästezimmer oder Büro verwendet werden kann, runden das Gesamtangebot ab.

Der Garten ist Ihre private Wohlfühloase im Freien, ideal, um bei einem Glas Wein oder einer Tasse Kaffee die Aussicht zu genießen. Hier finden Sie Ruhe und Erholung vom stressigen Alltag.

Das moderne Badezimmer ist ein Ort der Entspannung und des Komforts, ausgestattet mit eleganten Sanitärgegenständen, darunter einem Waschtisch mit Unterschränk, einem Spiegelschrank, ergänzt von einer großen Dusche die Ihre Ansprüche an Stil und Funktionalität erfüllen.

Der praktische Kellerraum, die Waschküche und eine Garage sind zusätzlich im Kaufpreis enthalten.

Erleben Sie ein Zuhause, das nicht nur durch seine Schönheit, sondern auch durch Gemütlichkeit besticht. Genießen Sie jeden Tag das perfekte Zusammenspiel von Komfort in Ihrem schönem Zuhause.

## sonstige Angaben

Ihre finanziellen Bedürfnisse sind einzigartig, und wir verstehen das. Deshalb bieten wir Ihnen als Volksbank Brenztal maßgeschneiderte Finanzierungslösungen, die genau auf Ihre individuellen Anforderungen und Ziele abgestimmt sind. Unsere Finanzierungsexperten stehen Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

--- FINANZIERUNGSBESTÄTIGUNG? SICHERN SIE SICH DEN ENTSCHEIDENDEN ZEITVORTEIL ---

<https://www.volksbank-brenztal.de/privatkunden/immobilie-und-wohnen/produkte/baufinanzierung.html>

BITTE BEACHTEN SIE:

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir zum Schutz der Eigentümer ausschließlich Anfragen mit vollständigen Angaben in den jeweiligen Immobilienportalen entgegennehmen.

Leider das passende Angebot noch nicht dabei? Auf unserer Homepage finden Sie viele weitere interessante Immobilienangebote. Wir freuen uns über Ihren Besuch unter:

[www.brenztal-immobilien.de](http://www.brenztal-immobilien.de)

## Impressionen





