

Immo-ID: 108755  
Anbieter-Objekt-ID: 152658

## Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit optimalem Grundriss



Ort:  
76275 Ettlingen

### Beschreibung:

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Gebäudekomplexes und kann nach Absprache bis ca. Ende dieses Jahres frei werden. Die Wohnung überzeugt durch einen gelungenen Grundriss. Vom geräumigen Flur aus sind alle Räume direkt begehbar. Das großzügige, lichtdurchflutete Wohn-/Esszimmer mit direktem Zugang zum überdachten Balkon sorgt für eine freundliche Atmosphäre. Auf dem Balkon können Sie wunderbar entspannen. Die Küche mit Elektrogeräten ist erst ca. fünf Jahre alt und bereits im Kaufpreis inbegriffen. Im Schlafzimmer steht genügend Platz für ein großes Bett und einen Wandschrank zur Verfügung. Das schöne innenliegende Badezimmer mit Lüftung verfügt über eine Eckdusche, ein Waschbecken, ein WC und einen Waschmaschinen-Anschluss. Sehr praktisch ist auch der PKW-Stellplatz im Hof, der als Sondernutzungsrecht zur Wohnung zugeordnet ist. Ein Kellerraum sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradraum runden dieses Angebot ab.

Um Reinigungsarbeiten im Haus müssen Sie sich nicht kümmern, da diese bereits in den Betriebskosten enthalten sind.

Gerne können Sie sich einen persönlichen Eindruck direkt vor Ort verschaffen - wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Preis/Kauf:  
239.000,00 €  
Preis/m<sup>2</sup> 3.983,33 €

Wohnfläche:  
60 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer:  
2

Courtage/Kaution:  
Courtage 3,57 %

Anbieter:  
Schürer & Fleischer Immobilien GmbH &  
Co. KG  
Filiale Karlsruhe  
Reinhold-Frank-Str. 66  
76133 Karlsruhe  
Telefon: 0721 4766090  
Telefax: 0721 47660990  
info@schuerrerr-fleischer.de



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

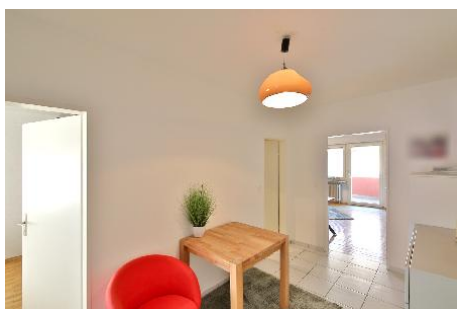
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 108755

Anbieter-Objekt-ID: 152658



Lage:  
zentrumsnahe Lage in Ettlingen

Energiedaten:  
Befeuerungsart: Gas  
Baujahr: 1980  
Energiepass Wertklasse: E  
Energiepass Wärmewert: 273.50  
Energiepass Stromwert: 103.90  
Baujahr: 1985  
Heizungsart: Zentralheizung  
Befeuerungsart: Fernwärme  
Energiepass Wertklasse: B  
Energiepass Wärmewert: 35.10  
Energiepass Stromwert: 14.60  
Energiewert inkl. Warmwasser: Ja  
Energiepass Kennwert: 155700000.00  
Energieausweistyp: 3  
Zustand des Objekts: gepflegt

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 108755

Anbieter-Objekt-ID: 152658



 **creditweb**  
So muss Baufinanzierung sein.



 **Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de



Immo-ID: 108755

Anbieter-Objekt-ID: 152658



 **creditweb**  
So muss Baufinanzierung sein.



 **Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de