

Immo-ID: 108766
Anbieter-Objekt-ID: 103449



Preis/Kauf:
319.000,00 €

Wohnfläche:
117 m²

Anzahl Zimmer:
3,5

Courtage/Kautiion:
Courtage 2,975 % inkl. MwSt.

Anbieter:
Volksbank pur Immobilien GmbH & Co.
KG
Frau Petra Augenstein
Hauptstraße 42
75223 Niefern-Öschelbronn
Telefon: 0721 98749-39
Telefax: 0721 98749 19
anfragen@vbpur-immobilien.de
www.vbpur-immobilien.de

Großzügiges Wohnen! - Sofort beziehbar!

Ort:
75223 Niefern-Öschelbronn

Beschreibung:
Schon mit dem ersten Schritt in diese großzügige Wohnung werden Sie begeistert sein!

Diese helle und sehr geräumige 3 1/2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im Dachgeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur 5 Einheiten. Das Gebäude wurde ca. 1989/90 in hochwertiger Massivbauweise erstellt.

Die Immobilie präsentiert sich mit einer großzügigen Aufteilung inkl. XXL- Wohn-/Essbereich, welcher einen direkten Zugang zum Südbalkon hat, einer Küche mit Einbauküche, einem Familienbad mit Dusche und Wanne sowie Tageslicht, einem separaten Gäste-WC, einem Kinderzimmer sowie einem großzügig bemessenen Schlafzimmer. Außerdem befindet sich in der Wohnung ein großer Abstell-/Hauswirtschaftsraum mit Tageslicht, der auch als Büro genutzt werden kann. Zur Wohnung gehört ein großer Gartenanteil mit Terrasse und Gartenhaus. Dieser bietet viel Platz zum Spielen und Toben oder um die Sonne zu genießen.

Ein geräumiger Kellerraum sowie eine übergroße Garage runden das interessante Angebot ab.

Außerdem stehen im Untergeschoss des Gebäudes die



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: 108766

Anbieter-Objekt-ID: 103449



Beschreibung (Forts.):

Gemeinschaftsräume wie ein Wasch-/Trockenraum zur Verfügung.

Das gesamte Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 751 m².

Überzeugen Sie sich selbst von diesem Unikat.

Lage:

Grüne und sehr ruhige Halbhöhenwohnlage im Ortsteil Niefern.

Genießen Sie die Vorzüge dieser Lage im gewachsenen Wohngebiet.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie die Einrichtungen des öffentlichen Lebens sowie die nächste Bushaltestelle.

Ausstattung:

Die Immobilie bietet Ihnen nachfolgende Ausstattung:

- Massivbauweise, Geschosdecken in Beton
- Satteldach, baujahrtypische Dämmung
- Isolierverglaste Holzfenster (braun) mit Rollläden, weiße Dachflächenfenster
- Ölzentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung
- Tageslichtbad mit Doppel-Waschtisch, Wanne, Dusche und



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: 108766

Anbieter-Objekt-ID: 103449



Ausstattung (Forts.):
WC; sep. Gäste-WC

-Fliesen, Laminat

-Innentüren teilweise als Glastüren

-Tapeten

-moderne Einbauküche von 2014

Die obige Ausstattungsbeschreibung bezieht sich auf dominierende Merkmale.

Energiedaten:

Energieausweises: Bedarf

Endenergiebedarf: 128.20

Wert inkl. Warmwasser: Ja

Befeuerungsart: Öl

Baujahr: 1953

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123 kWh/(m²a)

Energiepass Stromwert: 134 kWh/(m²a)

Baujahr: 1965

Heizungsart: Fernwärme

Befeuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123000000.00

Energiepass Stromwert: 134000000.00

Energiewert inkl. Warmwasser:



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: 108766

Anbieter-Objekt-ID: 103449



Energiedaten:

Nein

Energiepass Kennwert: 179.77

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: Neuwertig

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.

 **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: 108766

Anbieter-Objekt-ID: 103449



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