

Immo-ID: 109940
Anbieter-Objekt-ID: 104969

3-Zimmer-ETW mit 2 Balkonen und Stellplatz in Eisingen Waldpark zu verkaufen!



Ort:
75239 Eisingen

Beschreibung:
Die hier angebotene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss (ohne Aufzug) eines ca. 1978 erbauten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 13 Einheiten.

Das Grundstück umfasst rund 2.843 m², wobei der Einheit ein Miteigentumsanteil von 28.250/1.000.000 zugeordnet ist. Zum Sondereigentum gehören neben der Wohnung mit 2 Balkonen auch ein Kellerraum im EG. Des weiteren wird ein Stellplatz vor dem Gebäude mitveräußert.

Die 3-Zimmer-Wohnung verfügt über rund 85 m² und ist aufgeteilt in einen großen Wohnbereich, Küche mit kleiner Abstellkammer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer und separates WC. Neben den hohen Decken und der tollen Aussicht sind vor allem auch die beiden Balkone (Ausrichtung: Osten u. Westen) ein Highlight der Wohnung. Der nach Westen ausgerichtete Balkon ist über den rund 30 m² großen Wohnbereich begehbar. Die Zimmer sind mit Teppichboden ausgestattet. In der Küche sowie im Badezimmer und separaten WC wurde Fliesenboden verlegt.

Das innenliegende Badezimmer und das separate WC sind baujahrestypisch gestaltet. Sie verfügen über Wandfliesen in braun. Das Badezimmer ist ausgestattet mit Badewanne und Dusche.

Preis/Kauf:
190.000,00 €

Wohnfläche:
85 m²

Anzahl Zimmer:
3

Grundstücksfläche:
2.843 m²

Courtage/Kautiön:
Courtage 3,57 inkl. MwSt.

Anbieter:
Volksbank pur Immobilien GmbH & Co.
KG

Frau Lisa Schwender
Hauptstraße 64
75196 Remchingen

Telefon: 0721 98749-32

Telefax: 0721 98749-33

anfragen@vbpur-immobilien.de

www.vbpur-immobilien.de

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: 109940

Anbieter-Objekt-ID: 104969



Beschreibung (Forts.):

Das Hausgeld beträgt derzeit 379,90 € , - inkl.

Instandhaltungsrücklagen (anteilig 35,55 €) und Verwaltervergütung. Hiervon umlagefähig auf einen Mieter sind ca. 281,70 €.

Die Gesamt-Rücklagen (Stand Ende 2023) belaufen sich auf ca. 100.000 €.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in der Eisinger Waldparksiedlung.

Ausstattung:

- * Eigentumswohnung in Mehrfamilienhaus
 - * Baujahr 1978
 - * 4. Obergeschoss
 - * kein Aufzug vorhanden
 - * 3-Zimmer-Wohnung
 - * Öl-Zentralheizung
 - * Kellerraum
 - * Stellplatz zugehörig
 - * 2 Balkone
 - * Betreuung durch Hausverwaltung
-
- * Ausrichtung Balkone: Westen u. Osten
 - * Fenster: Holzfenster im Holzrahmen (1997 + 2000)
 - * Fußböden: Fliesen- u. Teppichboden
 - * Wände: verputzt/gestrichen in Weiß
 - * hohe Decken mit Holzpaneelen
 - * Ausstattung innenliegendes Badezimmer: Deckenhoch gefliest, ausgestattet mit Badewanne, 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: 109940

Anbieter-Objekt-ID: 104969



Ausstattung (Forts.):
Waschbecken

Sonstiges:

Wir laden Sie herzlich ein, Ihre Ideen und Fragen bei einer persönlichen Begehung mit uns zu besprechen!

Ihr Team der Volksbank pur Immobilien

Energiedaten:

Energieausweises: Verbrauch

Energieverbrauchskenwert: 152.00

Wert inkl. Warmwasser: Ja

Befeuerungsart: Öl

Baujahr: 1953

Energiepass Wertklasse: H

Energiepass Wärmewert: 199.00

Energiepass Stromwert: 159.00

Baujahr: 1977

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Erdgas leicht

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 106.80

Energiepass Stromwert: 79.50

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 179.77

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: 109940

Anbieter-Objekt-ID: 104969



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