

Immo-ID: 109995  
Anbieter-Objekt-ID: 105246



### 3-Zimmer-Wohlfühlwohnung

Ort:  
75334 Straubenhardt / Schwann

Beschreibung:  
Die angebotene, aktuell vermietete 3-Zimmer-Eigentumswohnung präsentiert sich in einem modernen Mehrfamilienhaus mit insgesamt 14 Eigentumswohnungen. Das Gebäude wurde ca. 1995 in Massivbauweise erstellt. Die im 1. Obergeschoss gelegene Wohnung bietet Ihnen eine Wohnfläche von insgesamt ca. 81 m<sup>2</sup>.

Preis/Kauf:  
230.000,00 €

Wohnfläche:  
81 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer:  
3

Grundstücksfläche:  
1.228 m<sup>2</sup>

Courtage/Kaution:  
Courtage 3,57 % inkl. MwSt.

Anbieter:  
Volksbank pur Immobilien GmbH & Co.  
KG  
Herr Armin Schmid  
Hauptstraße 64  
75196 Remchingen  
Telefon: 0721 98749-43  
Telefax: 0721 98749 19  
anfragen@vbpur-immobilien.de

Der großzügige und helle Wohnbereich verfügt über ca. 27 m<sup>2</sup> Wfl und ist nach Süden orientiert. Von hier aus gelangen Sie auch auf den Balkon, der Ihnen einen schönen Blick ins Grüne bietet. Die offene Küche ist am Essbereich angeschlossen.

Die beiden Schlafzimmer (ca. 16 m<sup>2</sup> und ca. 11 m<sup>2</sup>) sind günstig geschnitten und nach Osten gelegen. Das innenliegende Bad bietet eine gute Ausstattung. Außerdem gibt es ein separates WC sowie eine Abstellkammer.

Ein Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz und ein weiterer Außenstellplatz komplettieren das attraktive Gesamtpaket.

Das gesamte Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 1.228



**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: 109995

Anbieter-Objekt-ID: 105246



Beschreibung (Forts.):  
m<sup>2</sup>.

Die Wohnung ist unbefristet vermietet.

Lage:  
In ruhiger Ortslage von Schwann

Ausstattung:  
Die Immobilie bietet Ihnen nachfolgende Ausstattung:

- Massivbauweise, Geschossdecken in Beton
- Ausgebautes Satteldach mit Querhaus, Deckung mit Betondachsteinen
- Isolierverglaste Holzfenster (weiß) mit Rollläden
- Massive zweiläufige Massivtreppe mit Granitbelag
- Gaszentralheizung als Fußbodenheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung (ca. 1995)
- Innenliegendes (am Treppenflur anliegendes) Bad mit Doppel-Waschtisch, Wanne, Dusche und Hänge-Toilette, türhoch hellgrau gefliest. Separates innenliegendes Gäste-WC mit wandhängender Toilette und Handwaschbecken, türhoch hellgrau



**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: 109995

Anbieter-Objekt-ID: 105246



Ausstattung (Forts.):  
gefliest.

-Sat-Anlage

-Bodenbeläge Fliesen und Parkett

-Tapeten

Die obige Ausstattungsbeschreibung bezieht sich auf dominierende Merkmale.

Energiedaten:

Energieausweises: Verbrauch

Energieverbrauchskennwert: 99.00

Wert inkl. Warmwasser: Ja

Befeuerungsart: Gas

Baujahr: 1953

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Energiepass Stromwert: 134 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Baujahr: 1987

Heizungsart: Gas-Heizung

Befeuerungsart: Erdgas leicht

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123000000.00

Energiepass Stromwert: 134000000.00

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 179.77

Energieausweistyp:



**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: 109995

Anbieter-Objekt-ID: 105246



Energiedaten:

3

Zustand des Objekts: Neuwertig

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: 109995

Anbieter-Objekt-ID: 105246



**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