

Immo-ID: 110003
Anbieter-Objekt-ID: 105534



Preis/Kauf:
249.000,00 €

Wohnfläche:
80 m²

Anzahl Zimmer:
3

Grundstücksfläche:
941 m²

Courtage/Kaution:
Courtage 3,57 % 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

Für Eigennutzer oder Kapitalanleger!

Ort:
75443 Ötisheim

Beschreibung:
Schon mit dem ersten Schritt in diese Immobilie werden Sie begeistert sein.

Die sehr helle und gut aufgeteilte Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur 9 Eigentumswohnungen.
Das Gebäude wurde ca. 2005 in hochwertiger Massivbauweise erstellt.

6 der 9 Wohnungen werden derzeit von den Eigentümern selbst bewohnt.

Die zum Verkauf stehende 3-Zimmer-Wohnung verfügt über ca. 80 m² Wohnfläche. Weitere Raumreserven befinden sich im nachträglich ausgebauten Studio im 2. Dachgeschoss (ehemals Spitzboden).

Die 1. Wohnebene ist aufgeteilt wie folgt: großzügiges Wohn-/Esszimmer mit offenem Eingangsbereich und direktem Zugang zum sonnigen, teilweise überdachten Balkon, Küche mit moderner Einbauküche, Bad mit Dusche, Badewanne und WC, sep. Gäste-WC, Schlafzimmer und Kinderzimmer. Vom Kinderzimmer gelangt man ins nachträglich ausgebaute Dachstudio, welches als Büro oder Hobbyraum genutzt werden kann.

Die aufeinander abgestimmten Baumaterialien und hochwertigen Baustoffe unterstreichen den modernen

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: 110003

Anbieter-Objekt-ID: 105534



Beschreibung (Forts.):

Charakter dieser einzigartigen Immobilie.

Der große Balkon lädt zum Entspannen und Verweilen unter freiem Himmel ein

Ein Keller sowie zwei PKW-Stellplätze im Freien runden das einmalige Angebot ab.

Außerdem stehen im Untergeschoss des Gebäudes die Gemeinschaftsräume wie ein Wasch-/Trockenraum und ein Abstellraum für Fahrräder zur Verfügung.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem Unikat.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Ortslage. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs und Einrichtungen des öffentlichen Lebens sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Ausstattung:

Die Immobilie bietet Ihnen nachfolgende Ausstattung:

-solide Massivbauweise, massive Geschossdecken in Beton

-Satteldach, Deckung mit Betondachsteinen, baujahrtypische Dämmung

-Isolierverglaste Kunststoff-Fenster (weiß) sowie Velux-Dachflächenfenster aus Holz



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: 110003

Anbieter-Objekt-ID: 105534



Ausstattung (Forts.):

-Massivtreppe

-Gas-Brennwertheizung mit Flachheizkörpern und zentraler Warmwasseraufbereitung

-modernes, innenliegendes Bad mit Waschtisch, Wanne, Dusche und WC sowie sep. Gäste-WC

-Innentüren als Holztüren in Buche hell

-Bodenbeläge in Laminat oder Fliesen

-Einbauküche

Die obige Ausstattungsbeschreibung bezieht sich auf dominierende Merkmale.

Energiedaten:

Energieausweises: Verbrauch

Energieverbrauchskennwert: 76.16

Wert inkl. Warmwasser: Ja

Befeuerungsart: Gas

Baujahr: 1953

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123 kWh/(m²a)

Energiepass Stromwert: 134 kWh/(m²a)

Baujahr: 1965

Heizungsart: Fernwärme

Befeuerungsart:



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: 110003

Anbieter-Objekt-ID: 105534



Energiedaten:

Fernwärme

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123000000.00

Energiepass Stromwert: 134000000.00

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 179.77

Energieausweistyp: 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: 110003
 Anbieter-Objekt-ID: 105534



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