

Immo-ID: 110038  
Anbieter-Objekt-ID: 105547



Preis/Kauf:  
179.000,00 €

Wohnfläche:  
67 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer:  
2

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

Courtage/Kautions:  
k.A.

Anbieter:  
Volksbank pur Immobilien GmbH & Co.  
KG  
Frau Meike Bäder  
Westliche Karl-Friedrich-Straße 53  
75175 Pforzheim  
Telefon: 0721 98749-53  
Telefax: 0721 98749 19  
anfragen@vbpur-immobilien.de

## Kaufen, statt mieten!

Ort:  
75331 Engelsbrand

Beschreibung:  
Kaufen, statt mieten!

Diese charmante und attraktive 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon in zentraler Lage in Engelsbrand bietet Ihnen helle Räume und einen durchdachten Grundriss.

Die Immobilie befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1985. In dem Anwesen befinden sich vier Eigentumswohnungen sowie zwei Gewerbeeinheiten.

Mit einer Wohnfläche von ca. 67 m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung viel Platz und Komfort für Singles oder Paare.

Die Wohnung überzeugt durch eine funktionelle und bedarfsgerechte Aufteilung. Die hellen Räume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Das Wohnzimmer bietet Zugang zu einem geräumigen Balkon. Die Küche ist separat und kann nach Ihren Wünschen gestaltet werden. Das Tageslichtbad sorgt für eine freundliche und helle Atmosphäre, ideal zum Start in den Tag.

Ein kleiner Abstellraum in der Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerraum, der weiteren Platz für Ihre persönlichen Gegenstände bietet. Ein Tiefgaragenstellplatz rundet dieses Angebot

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: 110038

Anbieter-Objekt-ID: 105547



Beschreibung (Forts.):

ab.

Die monatlichen Nebenkosten belaufen sich derzeit auf circa 265,00 € inklusive Rücklagen, Hausmeister, Verwaltervergütung, Heizkosten, usw.

Investieren Sie in diese Wohnung. Sie ist die Alternative zur Miete.

Interesse an Wohnen und Arbeiten unter einem Dach? Kein Problem - die Räume unserer ehemaligen Bankfiliale, Teileigentumseinheit Nr. 1, stehen aktuell leer und können bei Bedarf gerne zusätzlich erworben werden. Nähere Informationen erhalten Sie auf Anfrage.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Engelsbrand. Kurze Wege zum Bus sind ideal zum Pendeln. Alle zum Leben notwendigen Einrichtungen sind vor Ort und können in kurzen Wegen erreicht werden. Zentral und doch in der Natur gelegen.

Ausstattung:

Die Ausstattung dieser Immobilie ist dem Baujahr entsprechend.

- Massivbauweise, Geschossdecken in Beton
- Satteldach, Deckung mit Betondachsteine und baujahrtypische



**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: 110038

Anbieter-Objekt-ID: 105547



**Ausstattung (Forts.):**

Dämmung

- Isolierverglaste Merantiholzfenster (braun),  
Kunststoffrollläden

- Beiges raumhoch gefliestes Tageslichtbad mit Waschtisch,  
Badewanne, Dusche, WC

- Bodenbelag: Fliesen

**Sonstiges:**

Hat diese Wohnung Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie  
noch heute an und vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!  
Ihr Team der Volksbank pur Immobilien

**Energiedaten:**

Energieausweises: Verbrauch

Energieverbrauchskennwert: 163.75

Wert inkl. Warmwasser: Ja

Befeuerungsart: Öl

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:



**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: 110038

Anbieter-Objekt-ID: 105547



Energiedaten (Forts.):

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: 110038

Anbieter-Objekt-ID: 105547



**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