

Immo-ID: 110039

Anbieter-Objekt-ID: PS-13771



Preis/Kauf:  
179.000,00 €

Wohnfläche:  
51 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer:  
2

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

Anbieter:  
immoBLU GmbH  
Frau Iuliana Scherf  
Bahnhofstraße 11  
76356 Weingarten (Baden)  
Telefon: 0721 381 340 - 27  
Telefax: 0721 381 340-34  
iuliana.scherf@immoblu.de  
www.immoBLU.de

Zentral, ruhig, neues Bad mit Garten + TG-  
Stpl., vermietet

Ort:  
76356 Weingarten

Beschreibung:  
Solide Kapitalanlage oder Eigennutzung

Gepflegte 2- Zimmer-Wohnung in zentraler, dennoch ruhiger  
Lage von Weingarten zu verkaufen

Aufteilung:  
- ansprechendes Wohn-/Esszimmer mit integriertem  
Kochbereich  
- von hier Zugang zur Terrasse und zum eigenen Gartenanteil  
(Sondernutzungsrecht)  
- 1 Schlafzimmer  
- modernes, schickes Tageslichtbad mit bodengleicher  
Dusche, Waschtisch und WC, Waschmaschinenstellplatz  
- eigenes Kellerabteil  
- gemeinschaftlichgenutzter Wasch-/ Trockenraum  
- gemeinschaftlich genutzter Fahrradabstellraum  
- 1 der Wohnung zugeteilter Tiefgaragenstellplatz

Die Wohnung ist seit August 2023 an 1 Person vermietet. Die  
Kaltmiete beträgt 510,-€/ Monat.



**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: 110039

Anbieter-Objekt-ID: PS-13771



#### Lage:

ruhige, dennoch zentrale Lage von Weingarten  
diverse Einkaufsmöglichkeiten ( Bäckereien, Metzger,  
Supermärkte, Floristik, Buchladen....) vor Ort  
nette Gastronomie  
Apotheken, Arztpraxen, Ärztezentrum in Laufnähe  
S-Bahnhaltestelle ( Richtung Karlsruhe - Heidelberg -  
Odenheim- Meningen) und Bushaltestelle ( Richtung  
Blankenloch bzw. Jöhlingen/ Berghausen und Stutensee )  
schnell erreichbar  
gute Anbindung an das regionale/ überregionale Straßennetz  
über B3 und A5

#### Ausstattung:

- Erdgeschosswohnung Baujahr 1994
- gepflegt, renoviert/ teilmodernisiert 2023
- massive Bauweise
- Zentralheizung
- weiße, isolierverglaste Kunststofffenster mit Rollläden
- weiße Innentüren
- einheitlicher Laminatboden in der ganzen Wohnung
- Bad und Kochbereich gefliest
- 2023 modernisiertes Badezimmer mit bodengleicher, großer  
Dusche, Waschtisch und WC, großformatige Fliesen
- mit Steinplatten belegter Terrassenbereich
- Sondernutzungsrecht an einem Gartenanteil
- Kellerabteil
- 1 Tiefgaragenstellplatz



**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: 110039

Anbieter-Objekt-ID: PS-13771



#### Sonstiges:

Der Makler hat die veröffentlichten Angaben zur Immobilie nicht auf deren Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft. Die veröffentlichten Informationen beruhen auf Angaben der Verkäufer. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

Bitte vergessen Sie nicht uns Ihre Telefonnummer zukommen zu lassen - Termine werden ausschließlich telefonisch vereinbart.

Der Käufer verpflichtet sich zur Zahlung einer Käuferprovision in Höhe von 3,57 % inkl. 19 % MwSt. auf den beurkundeten Kaufpreis. Die Provision ist mit Beurkundung verdient und fällig.

Bitte beachten Sie, dass der Angebotspreis kein Festpreis ist - sollte die Nachfrage entsprechend hoch sein, kann es bei mehreren Bewerbern in ein Bieterverfahren übergehen.

Bitte geben Sie bei Ihren Anfragen sämtliche Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) an, damit wir problemlos mit Ihnen Kontakt aufnehmen können. Vielen Dank!

Mit Ihrer Anfrage und Zusendung Ihrer Daten erklären Sie sich mit einer Kontaktaufnahme durch unser Büro (Allgemeine Informationspflicht lt. TMG §5) und der Speicherung der Daten lt. BDSG / DSGVO



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

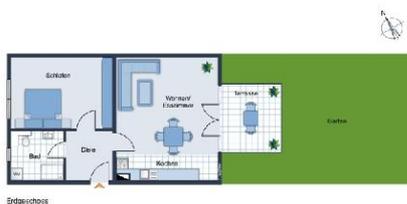
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110039

Anbieter-Objekt-ID: PS-13771



Sonstiges (Forts.):  
einverstanden.

Gerne sind wir bei der Vermarktung Ihrer Immobilie  
beihilflich.

Energiedaten (Forts.):

Energieausweises: Verbrauch

Energieverbrauchskennwert: 164.00

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: 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