

Immo-ID: 110048
Anbieter-Objekt-ID: 105697

Wohntraum oder Kapitalanlage? Hier ist alles möglich!



Preis/Kauf:
234.000,00 €

Wohnfläche:
85 m²

Anzahl Zimmer:
3

Courtage/Kautiön:
Courtage 3.57 inkl. MwSt.

Anbieter:
Volksbank pur Immobilien GmbH & Co.
KG

Frau Madleine Göppert
Karl-Friedrich-Straße 22
76133 Karlsruhe
Telefon: 0721 98749-16
Telefax: 0721 98749-19
anfragen@vbpur-immobilien.de
www.vbpur-immobilien.de

Ort:
76571 Gaggenau

Beschreibung:
Willkommen in Ihrer Drei-Zimmerwohnung in Gaggenau!

Diese geräumige Dachgeschoss-Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage, erbaut im Jahr 1993 in guter Lage von Gaggenau. Mit einer Wohnfläche von ca. 85 m² bietet sie ausreichend Platz für Komfort und Wohlfühlen.

Das Objekt verfügt über insgesamt 3 Zimmer, die vielseitig nutzbar sind, sowie über zwei Badezimmer.

Der großzügige Wohn-/Essbereich ist der ideale Ort für geselliges Beisammensein und gemütliche Abende. Vom Wohnbereich aus gelangt man auf den Sonnenbalkon, der mit einer Markise ausgestattet ist und an sonnigen Tagen zum Entspannen im Freien einlädt.

Eine Küche ist bereits mit einer gepflegten Einbauküche ausgestattet, welche im Kaufpreis enthalten ist.

In der Wohnugn befinden sich zwei Schlafzimmer, welche selbstverständlich auch anderweitig genutzt werden können wie beispielsweise als Kinderzimmer oder Home-Office. z

In der Wohnung befindet sich ein separates Tageslicht-Badezimmer mit Dusche, welches Ihnen den passenden Komfort



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: 110048

Anbieter-Objekt-ID: 105697



Beschreibung (Forts.):
bietet.

Im Keller des Gebäudes befinden sich weitere Annehmlichkeiten wie ein zusätzlicher Waschmaschinenanschluss, ein Fahrradkeller sowie ein separater Kellerabteil. Zudem gehört ein Tiefgaragenstellplatz zur Wohneinheit, welcher bereits im Kaufpreis enthalten ist.



Die Wohnung ist derzeit leerstehend.

Diese Dachgeschoss-Wohnung bietet sowohl Eigennutzern als auch Investoren eine attraktive Wohnmöglichkeit in einer ansprechenden Wohnanlage mit vielfältigen Annehmlichkeiten.



Lage:

„Blühende Stadt an der Murg“, „Wohnstadt im Grünen“ oder „dynamische Industriestadt“ – die Beschreibung passt nur auf eine Stadt: auf Gaggenau. Wenn Sie bereits in Gaggenau wohnen, werden Sie die Kombination „Autostadt kombiniert mit Wohnqualität“ schätzen. Sind Sie das erste Mal hier, werden Sie sicher aber die grüne Vielfalt und idyllische Lage der Stadt mit ihren Stadtteilen staunen.

Es sind eben die vielfältigen Facetten dieser Stadt, die ein Leben an der Murg in Gaggenau so attraktiv machen. Innerstädtische Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleistungsbetriebe bieten Ihnen ein breites 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: 110048

Anbieter-Objekt-ID: 105697



Lage (Forts.):

vielfältiges Angebot. So wird Ihr Einkaufsbummel zu einem entspannten Besuch in der Innenstadt.

Weitere Entfernungen: Baden-Baden ca. 12 km; Rastatt ca. 10 km; Karlsruhe ca. 30 km; benachbarte Elsass ca. 15 km.

Ausstattung:

Diese Maisonettewohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet zugleich Raum für individuelle Wohnideen. Hier sind einige Details im Überblick:

- Dachgeschosswohnung
- Baujahr ca. 1993
- Wohnfläche ca. 85 m²
- Zwei Schlafzimmer
- Tageslicht-Badezimmer
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Küche mit Einbauküche
- Balkon
- Tiefgaragenstellplatz
- gepflegte Wohnanlage
- Wohneinheit ist leerstehend



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: 110048

Anbieter-Objekt-ID: 105697



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: Bedarf
Endenergiebedarf: 150.00
Befeuerungsart: Gas
Baujahr: 1953
Energiepass Wertklasse: D
Energiepass Wärmewert: 123 kWh/(m²a)
Energiepass Stromwert: 134 kWh/(m²a)
Baujahr: 1965
Heizungsart: Fernwärme
Befeuerungsart: 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: 110048

Anbieter-Objekt-ID: 105697



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