

Immo-ID: 110061
Anbieter-Objekt-ID: 105810

Willkommen in Ihrem Wohntraum in Gernsbach!



Preis/Miete:
Kaltmiete 1.250,00 €
Nebenkosten 250,00 €
Warmmiete 1.500,00 €

Wohnfläche:
111 m²

Anzahl Zimmer:
4

Courtage/Kaution:
k.A.

Anbieter:
Volksbank pur Immobilien GmbH & Co.
KG
Frau Kathinka Baumert-Wankmüller
Hauptstraße 64
75196 Remchingen
Telefon: 0721 98749-40
Telefax: 0721 98749 19

anfragen@vbpur-immobilien.de
www.vbpur-immobilien.de
creditweb
So muss Baufinanzierung sein.

Ort:
76593 Gernsbach

Beschreibung:
Heute dürfen wir Ihnen eine tolle 4-Zimmer Wohnung in sehr guter Lage von Gernsbach vorstellen:

Diese 4-Zimmer Wohnung befindet sich in einem 2006 erbauten Drei-Familienhaus und besticht durch ihren gut aufgeteilten Grundriss sowie die hellen Räumlichkeiten. Der großzügige Grundriss mit ca. 106 m² Wohnfläche und einer schönen Sonnenterrasse mit Zugang zum eigenen Gartenanteil bieten alle Möglichkeiten für Ihre Wohnräume.

Lassen Sie uns gemeinsam reingehen:

Durch die Lage der Wohneinheit im Erdgeschoss, erreichen Sie die Wohnung problemlos.

Hier erwartet Sie nun ein großer Eingangsbereich-/Flur von welchem alle Räume der Wohnung zu begehen sind.

Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Schlafzimmer, welche sich ideal als Schlafzimmer, jedoch auch als Kinderzimmer oder für andere Gestaltungen nach Ihren Wünschen eignen.

Das Tageslicht-Badezimmer ist mit allem ausgestattet, was Sie benötigen. Dusche, Badewanne, WC sowie ein Waschbecken bieten Ihnen allen Komfort.

Ein separates WC für Ihre Gäste ist ebenfalls vorhanden.

Der offene Küchenbereich wurde von den Vermietern bereits



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: 110061

Anbieter-Objekt-ID: 105810



Beschreibung (Forts.):

mit einer Einbauküche ausgestattet, welche im Mietpreis bereits inbegriffen ist.

Das Herzstück der Wohnung ist hier eindeutig der großzügige Wohn- und Essbereich, mit Blick auf Ihre eigene Sonnenterrasse von welcher Sie ein direkter Zugang in Ihren eigenen Gartenanteil führt.

Genießen Sie die Sonne auf Ihrem herrlichen Südwestbalkon mit grünem Ausblick; hier finden Sie Ihr idealer Platz für den gemütlichen Grillabend im Kreise Ihrer Familie.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann rufen Sie einfach an, lassen Sie uns die Immobilie gemeinsam besichtigen und Ihre Wohnideen vor Ort besprechen.

Lage:

Der malerische Ort Gernsbach liegt am Fuße des Nordschwarzwaldes, verkehrsgünstig gut zu erreichen durch eine Schnellstraße und eine S-Bahn-Anbindung.

Der historische Stadtkern ist weit über die regionalen Grenzen bekannt und ein beliebtes Ausflugsziel.

Durch die ruhige und idyllische Lage ist dieser Ort mit seinen ca. 15.000 Einwohnern sehr beliebt bei Menschen, die im näheren Umfeld ihre Arbeit finden. So ist z. B. Mercedes, die papierverarbeitende Industrie und KFZ-Zulieferbetriebe als attraktive Arbeitgeber in direkter Nähe.



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: 110061

Anbieter-Objekt-ID: 105810



Ausstattung:

Hier einige Highlights im Überblick:

- gute Lage von Gernsbach
- ca. 106 m² Wohnfläche
- vier Zimmer
- drei Schlafzimmer
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Badewanne
- separates Gäste-WC
- Terrasse
- Gartenanteil zur eigenen Nutzung
- eine Garage

Sonstiges:

Hat diese Wohnung Ihr Interesse geweckt?
Dann rufen Sie noch heute an!

Wir freuen uns auf Sie!

Energiedaten:

Energieausweises: Verbrauch

Energieverbrauchskennwert: 107.70

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: 110061

Anbieter-Objekt-ID: 105810



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: 110061

Anbieter-Objekt-ID: 105810



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: 110061
 Anbieter-Objekt-ID: 105810



 **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: 110061

Anbieter-Objekt-ID: 105810



 **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