

Immo-ID: 110067  
Anbieter-Objekt-ID: 105677

## Kapitalanlage oder Wohntraum - Schöne Drei-Zimmer Wohnung!



Ort:  
76596 Forbach

Beschreibung:  
Willkommen in Ihrer Drei-Zimmerwohnung in Gernsbach!

Diese 3-Zimmer-Wohnung bietet ca. 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche und befindet sich im Dachgeschoss eines Dreifamilienhauses in Forbach-Gausbach, welches im Jahr 1975 erbaut wurde.

Preis/Kauf:  
95.000,00 €

Wohnfläche:  
85 m<sup>2</sup>

Courtage/Kautiion:  
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

Vom gut ausgelegten Flur, erreichen Sie alle Räume der Wohneinheit.

Eine separate Küche, welche mit einer Einbauküche ausgestattet wurde, zwei Schlafzimmer sowie ein geräumiges Wohnzimmer bieten Ihr Platz für Ihre Vorstellungen und Verwirklichungen. Das Tagesliche-Badezimmer mit separatem WC vervollständigt diesen gut durchdachten Grundriss.

Die Wohnungen eignen sich hervorragend sowohl zur Eigennutzung als auch zur nachhaltigen Kapitalanlage.

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



**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: 110067

Anbieter-Objekt-ID: 105677



Erdgeschoss



Obergeschoss



#### Lage:

Diese Wohnung befindet sich in einem Drei-Parteienhaus in guter Lage von Forbach-Gausbach.

Gausbach, ein idyllischer Ortsteil von Forbach im Schwarzwald, besticht durch seine ruhige und naturnahe Lage.

Die Umgebung ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus Natur und Urbanität, was diese Adresse attraktiv macht.

Dank der guten Verkehrsanbindung über die nahegelegene S-Bahn-Station in Forbach ist Gausbach ideal für Pendler und Naturliebhaber gleichermaßen.

#### Ausstattung:

Hier finden Sie nochmals die zusammengefassten Details dieser Eigentumswohnung:

- Dachgeschosswohnung
- Baujahr ca. 1975
- Wohnfläche ca. 85 m<sup>2</sup>
- Zwei Schlafzimmer
- Tageslicht-Badezimmer
- Küche mit Einbauküche
- Balkon
- Garagenstellplatz
- Wohneinheit ist aktuell vermietet



**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: 110067

Anbieter-Objekt-ID: 105677



Sonstiges:

Textvorschlag 1:

Wir laden Sie herzlich ein, Ihre Ideen und Fragen bei einer persönlichen Begehung mit uns zu besprechen!

Ihr Team der Volksbank pur Immobilien

Textvorschlag 2:

Hat dieses Haus 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

Textvorschlag 3:

Möchten Sie Ihre eigenen Ideen und Eindrücke zu diesem Haus sammeln? Dann vereinbaren Sie jetzt Ihren privaten Kennenlern-Termin!

Ihr Team der Volksbank pur Immobilien

...oder ähnliches...

Energiedaten (Forts.):

Energieausweises: Bedarf

Endenergiebedarf: 237.00

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: 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: 110067

Anbieter-Objekt-ID: 105677



Energiedaten (Forts.):

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