

Immo-ID: 80754

Anbieter-Objekt-ID: k.A.



Preis/Kauf:  
185.000,00 €

Wohnfläche:  
82 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer:  
3

Courtage/Kaution:  
Courtage 3,57% Käuferprov.

Anbieter:  
Buchleither Immobilien GmbH  
Am Gartenberg 291  
76149 Karlsruhe  
Telefon: 0721 7880602  
Telefax: 0721 7880697  
info@buchleither-immobilien.de  
www.buchleither-immobilien.de

## Gemütliche 3-Z/K/B/ Maisonette-ETW mit 2 Balkonen in 76344 Eggenstein

Ort:  
76344 Eggenstein

Beschreibung:  
Diese freundliche 3-Z/K/B-Maisonette-ETW bietet Ihnen modernen Wohnkomfort auf ca. 81,89 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Auf der 1. Wohnebene im DG befinden sich der großzügige Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Küche und zum Balkon, das geräumige Schlafzimmer, die Diele mit Abstellraum und das Bad. Das hell geflieste Tageslicht-Bad ist ausgestattet mit Waschtisch, Badewanne und WC.

Über die Wendeltreppe erreichen Sie das 2.DG, wo sich das große Galeriezimmer mit Zugang zum oberen Balkon und ein weiteres hell gefliestes Tageslicht-Duschbad mit Waschtisch und WC befinden. Die Dachschrägen und die beiden nach Osten ausgerichteten Balkone prägen den freundlichen und gemütlichen Charakter dieser schönen Maisonette-Wohnung.

Zur Wohnung gehören ein Tiefgaragen-Stellplatz, ein Kellerraum, sowie weitere gemeinschaftliche Nutzräume.

Das Anwesen wird betreut durch die Hausverwaltung und den Hausmeister, die gemeinsam für den reibungslosen wirtschaftlichen und technischen Ablauf sorgen.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und daher für Eigennutzer und Kapitalanleger geeignet.



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

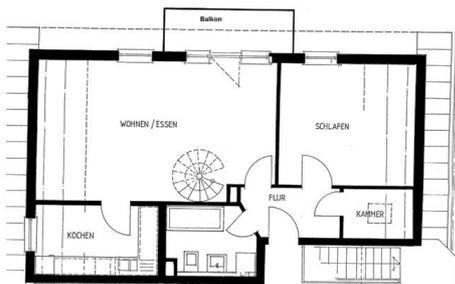
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 80754

Anbieter-Objekt-ID: k.A.



**Lage:**

Die Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen mit seinen ca. 15.000 Einwohnern liegt ca. 12 km nördlich von Karlsruhe und besitzt eine sehr gute Infrastruktur.

Die angebotene Wohnung liegt im DG und 2.DG in einem 1994 erbauten Mehrfamilienhaus mit 10 Wohneinheiten im Ortsteil Eggenstein.

Zum nächsten Stadtbahn-Anschluss (Eggenstein Süd) sind es nur wenige Meter. Der Zubringer zur B36 in Richtung Karlsruhe und Bruchsal ist in ca. 800 Meter erreicht. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Grundschule sind in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad bequem zu erreichen.

Erholung und Freizeitaktivitäten finden Sie in den nahe gelegenen Naherholungsgebieten der Rheinauen und im Hartwald.

**Ausstattung:**

- + Gas-ZH
- + Kunststoff-Isolierglasfenster
- + Kunststoff-Rollläden
- + Bad mit Waschtisch, Badewanne und WC im 1.DG
- + Duschbad mit Waschtisch und WC im 2.DG
- + Tiefgaragenstellplatz



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

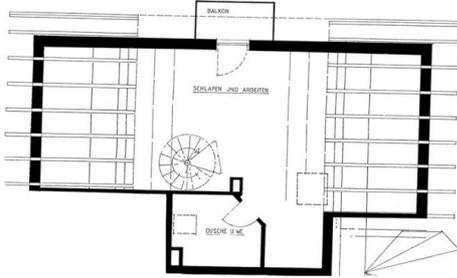


Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

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

Immo-ID: 80754

Anbieter-Objekt-ID: k.A.



**Sonstiges:**

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihre Anfrage nur dann bearbeiten können, wenn uns Name und postalische Anschrift des/der Interessenten bekannt sind. Wir sind allein beauftragt.

**Energiedaten:**

Baujahr: 2007

Energiepass Wertklasse: C

Energiepass Wärmewert: 109,6

Energiepass Stromwert: 339,8

Baujahr: 2011

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: C

Energiepass Wärmewert: 109.60

Energiepass Stromwert: 339.80

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 159.80

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: gepflegt

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