

Gemütliche Dachgeschosswohnung mit Südbalkon

Preis: 185.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/245545>

Artikelnummer #245545

Anbieter

Garant Immobilien GmbH

Telefon: 07751-918250

Fax: 07751 91825 20

Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 04.04.24

Preis

Preis: 185.000 €

Provision: 4,76 % (inkl. MwSt.)

Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 58 (m²)

Anzahl Zimmer: 2,5

Anzahl Badezimmer: 1

Gemütliche Dachgeschosswohnung mit Südbalkon

Preis: 185.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Willkommen zu diesem attraktiven Angebot! Diese charmante Dachgeschosswohnung bietet Ihnen auf ca. 58 Quadratmetern Wohnfläche ein behagliches Zuhause mit einem durchdachten Grundriss und gemütlichem Ambiente. Die Wohnung verfügt über 2,5 Zimmer und besticht durch ihre optimale Raumaufteilung, die sowohl Wohnkomfort als auch Funktionalität gewährleistet. Der Wohnbereich ist hell und einladend gestaltet, während das Schlafzimmer und ein zusätzlicher Raum vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der Balkon mit Südausrichtung, der Ihnen zu jeder Jahreszeit Sonne und Licht spendet und Ihnen einen herrlichen Blick ins Grüne ermöglicht. Hier können Sie entspannen, die frische Luft genießen und den Alltag hinter sich lassen. Das Haus wurde im Jahr 1994 erbaut und umfasst insgesamt 6 Parteien, was für eine angenehme und familiäre Atmosphäre sorgt. Ein Tiefgaragenstellplatz bietet Ihnen bequemen und sicheren Platz für Ihr Fahrzeug. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und ist derzeit gut vermietet, was sie zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit macht. Entdecken Sie das Potenzial dieser gemütlichen Dachgeschosswohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von diesem charmanten Wohnkonzept begeistern und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum! Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: An der Burgenstraße, dem Neckarsteig und dem Neckartal-Radweg zwischen Heidelberg und Heilbronn liegt die Stadt Bad Wimpfen mit ca. 7.242 Einwohnern. Die romantische Stadtsilhouette hoch über dem Neckar ist von Weitem her sichtbar und wird geprägt durch die größte staufische Kaiserpfalz nördlich der Alpen mit der mittelalterlichen Buranlage, Türmen und Toren, Fachwerkhäusern und Kirchen. Das romantische Städtchen liegt verkehrsgünstig und ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Innerorts kann der Bürgerbus genutzt werden. Von der Kleinkindbetreuung über die Kindergärten, eine Grund- und Gemeinschaftsschule, das Hohenstaufen-Gymnasium bis hin zu betreuten Wohnmöglichkeiten und einem Pflegeheim für Senioren hat Bad Wimpfen ein breites Angebot für Jung und Alt. Ärzte und Apotheken sind vorhanden und die Versorgung durch Geschäfte, Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe im Stadtbereich ist gewährleistet. Von der Zielsetzung für einen qualitativ hochwertigen Tourismus mit den damit verbundenen infrastrukturellen Gegebenheiten profitiert auch der Bürger.

Weitere Angaben / Freitext: Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 124,60 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse D (<130)

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1994

Objekttyp: Dachgeschoss

Objektnummer: 709.148

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1994

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 124,6 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: D

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

Gemütliche Dachgeschosswohnung mit Südbalkon

Preis: 185.000 €

Ausstattung

Diele, Bad, Schlafzimmer, Balkon, Wohn-/Esszimmer, Küche, Abstellraum

Gemütliche Dachgeschosswohnung mit Südbalkon

Preis: 185.000 €

Beschreibung

Willkommen zu diesem attraktiven Angebot! Diese charmante Dachgeschosswohnung bietet Ihnen auf ca. 58 Quadratmetern Wohnfläche ein behagliches Zuhause mit einem durchdachten Grundriss und gemütlichem Ambiente. Die Wohnung verfügt über 2,5 Zimmer und besticht durch ihre optimale Raumaufteilung, die sowohl Wohnkomfort als auch Funktionalität gewährleistet. Der Wohnbereich ist hell und einladend gestaltet, während das Schlafzimmer und ein zusätzlicher Raum vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der Balkon mit Südausrichtung, der Ihnen zu jeder Jahreszeit Sonne und Licht spendet und Ihnen einen herrlichen Blick ins Grüne ermöglicht. Hier können Sie entspannen, die frische Luft genießen und den Alltag hinter sich lassen. Das Haus wurde im Jahr 1994 erbaut und umfasst insgesamt 6 Parteien, was für eine angenehme und familiäre Atmosphäre sorgt. Ein Tiefgaragenstellplatz bietet Ihnen bequemen und sicheren Platz für Ihr Fahrzeug. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und ist derzeit gut vermietet, was sie zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit macht. Entdecken Sie das Potenzial dieser gemütlichen Dachgeschosswohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von diesem charmanten Wohnkonzept begeistern und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum! Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Objekt Standort

[Bad Wimpfen, Deutschland](#)