

# \*\* Gemütliche 2 1/2 Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung mit Stellplatz \*\*

Preis: 189.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/244298>

Artikelnummer #244298

## Anbieter

**Garant Immobilien GmbH**

**Telefon:** 07751-918250

**Fax:** 07751 91825 20

Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote

**Veröffentlicht am :** 12.03.24

## Preis

**Preis:** 189.000 €

**Provision:** 2,98 % (inkl. MwSt.)

**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

## Details

**Wohnfläche:** 65 (m<sup>2</sup>)

**Anzahl Zimmer:** 2,5

**Anzahl Badezimmer:** 1

## \*\* Gemütliche 2 1/2 Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung mit Stellplatz \*\*

Preis: 189.000 €

### Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese gemütliche 2 1/2 Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung bietet Ihnen auf ca. 65 Quadratmetern ein komfortables und einladendes Wohnambiente. Die Wohnung besticht durch einen offenen Wohnbereich mit Küche, ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein flexibel nutzbares Büro oder Kinderzimmer. Das geflieste Tageslichtbad rundet das Raumangebot ab und bietet Ihnen modernen Komfort. Die Fenster der Wohnung sind doppelverglast und verfügen über Kunststoffrahmen. Die Decken sind mit hellen Holzlamellen gestaltet, die dem Wohnraum ein warmes und einladendes Ambiente verleihen. Das im Jahr 1983 erbaute Objekt wird mit einer Gas-Zentralheizung versorgt, was eine gleichmäßige Beheizung der Räume ermöglicht. Ein Stellplatz vor dem Haus bietet Ihnen eine bequeme Parkmöglichkeit direkt vor Ihrer Haustür. Diese charmante Dachgeschoss-Wohnung vereint Komfort, Funktionalität und eine attraktive Lage und bietet Ihnen somit ein ideales Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Diese Immobilie ist trotz ihrer ruhigen Lage sehr zentral und bietet eine hervorragende Infrastruktur. Supermärkte, Apotheken, Schulen sowie zahlreiche Freizeitaktivitäten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Autobahn sowie der öffentliche Nahverkehr sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar, was die Anbindung an umliegende Städte wie z.B. Frankenthal erleichtert.

**Weitere Angaben / Freitext:** Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 182,80 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse F (<200)

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1983\* sehr interessantes Objekt für Kapitalanleger!

**Objektnummer:** 726.015

### Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 1983

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

**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 182,8 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** F

**Wesentlicher Energieträger:** Gas

**Heizungsart:** Zentralheizung

### Ausstattung

\* geheizt wird mit einer Gas-Zentralheizung \* Holztüren in weißer Farbe \* Decken aus Holzlamellen in heller Farbe \* Wände: Rauputz in weiß \* Fußböden: Fliesen und Laminat \* Kellerraum ca. 5 qm \* funktionelle Küche mit Markengeräten (kann übernommen werden) \* Satellitenempfangsanlage \* ein modernes und helles Tageslicht-Bad mit Dusche und WC \* ein PKW-Außenstellplatz<br/><br/>

## \*\* Gemütliche 2 1/2 Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung mit Stellplatz \*\*

Preis: 189.000 €

### Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese gemütliche 2 1/2 Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung bietet Ihnen auf ca. 65 Quadratmetern ein komfortables und einladendes Wohnambiente. Die Wohnung besticht durch einen offenen Wohnbereich mit Küche, ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein flexibel nutzbares Büro oder Kinderzimmer. Das geflieste Tageslichtbad rundet das Raumangebot ab und bietet Ihnen modernen Komfort. Die Fenster der Wohnung sind doppelverglast und verfügen über Kunststoffrahmen. Die Decken sind mit hellen Holzlamellen gestaltet, die dem Wohnraum ein warmes und einladendes Ambiente verleihen. Das im Jahr 1983 erbaute Objekt wird mit einer Gas-Zentralheizung versorgt, was eine gleichmäßige Beheizung der Räume ermöglicht. Ein Stellplatz vor dem Haus bietet Ihnen eine bequeme Parkmöglichkeit direkt vor Ihrer Haustür. Diese charmante Dachgeschoss-Wohnung vereint Komfort, Funktionalität und eine attraktive Lage und bietet Ihnen somit ein ideales Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

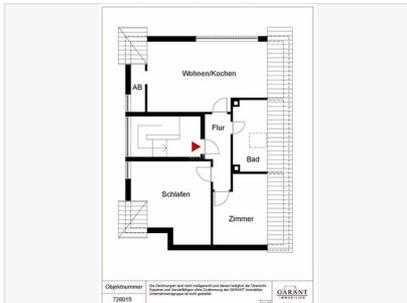
### Objekt Standort

[Beindersheim, Deutschland](#)

# \*\* Gemütliche 2 1/2 Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung mit Stellplatz \*\*

Preis: 189.000 €

## Produktbilder



**GARANT**  
IMMOBILIEN

**Sie suchen eine Immobilie und wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.  
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

**Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.**

[www.garant-immo.de](http://www.garant-immo.de)

Ihr großer Immobilienmakler mit 90 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.