

## Barrierefrei - Großzügig - Sofort verfügbar

Preis: 155.000 €



### Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/244649>

Artikelnummer #244649

### Anbieter

**Garant Immobilien GmbH**

**Telefon:** 07751-918250

**Fax:** 07751 91825 20

Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

### Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote

**Veröffentlicht am :** 18.03.24

### Preis

**Preis:** 155.000 €

**Provision:** 2,38 % (inkl. MwSt.)

**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

# Barrierefrei - Großzügig - Sofort verfügbar

Preis: 155.000 €

## Details

**Wohnfläche:** 67 (m<sup>2</sup>)  
**Anzahl Zimmer:** 2  
**Anzahl Badezimmer:** 1

---

# Barrierefrei - Großzügig - Sofort verfügbar

Preis: 155.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Diese schön geschnittene Wohnung kann nach ein paar Renovierungsarbeiten selbst bezogen oder auch vermietet werden. Sie ist komplett barrierefrei, behindertengerecht gestaltet und auch für Rollstuhlfahrer/innen geeignet. Die Räume sind hell und großzügig. Der offene Wohn-/Kochbereich verfügt über eine gepflegte, funktionelle Küchenzeile und durch die große Glasschiebetür gelangt man auf den geräumigen, überdachten Balkon, der der Wohnung einen zusätzlichen Komfort verleiht. Die große Diele mit dem Durchgang zum Wohnzimmer könnte sowohl als gemütliche Essecke oder auch als Büro genutzt werden. Von der Diele aus gelangt man auch in das Schlafzimmer, das Bad und das separate WC. Im obersten Stock des 18-Parteien-Hauses gibt es ein Schwimmbad sowie eine Sauna zur allgemeinen Nutzung. Im Dachgeschoss ist der Wohnung ein Raum zugehörig, der als Gäste- oder Hobbyraum genutzt werden kann. Das Gebäude verfügt über einen Lift und eine Tiefgarage, in der sich der Stellplatz zur Wohnung befindet. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Die Wohnung befindet sich in einem 18-Parteien-Haus in einer ruhigen Wohngegend in Eggenfelden. Zum Bürgerwald mit seinen schönen Spazierwegen sind es nur wenige Minuten zu Fuß. Auch das Zentrum der Stadt ist fußläufig schnell zu erreichen. Außerdem ist die Bahnhaltestelle Eggenfelden-Mitte nicht weit entfernt. Eggenfelden verfügt über diverse Schulformen, vielzählige Einkaufsmöglichkeiten, ein Krankenhaus und mit dem Theater an der Rott über das einzige landkreiseigene Theater Deutschlands. Es gibt ein großes Angebot an Gastronomie und ein Multiplex 3D Kino. Auch verschiedene Sportvereine sowie einen Segel- und Sportflughafen befinden sich hier.

**Weitere Angaben / Freitext:** Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 169,60 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse F (<200)

Heizung: Zentralheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 1972

**Objektnummer:** 859.022

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 1972

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

**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 169,6 (kWh/(m²\*a))

**Energieeffizienzklasse:** F

**Wesentlicher Energieträger:** Öl

**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

Gäste-WC

barrierefrei

barrierefrei

\* Einbauküche \* Lift \* Tiefgaragenstellplatz \* Kellerraum \* Hobbyraum \*

Schwimmbad \* Sauna<br/><br/>

## Barrierefrei - Großzügig - Sofort verfügbar

Preis: 155.000 €

### Beschreibung

Diese schön geschnittene Wohnung kann nach ein paar Renovierungsarbeiten selbst bezogen oder auch vermietet werden. Sie ist komplett barrierefrei, behindertengerecht gestaltet und auch für Rollstuhlfahrer/innen geeignet. Die Räume sind hell und großzügig. Der offene Wohn-/Kochbereich verfügt über eine gepflegte, funktionelle Küchenzeile und durch die große Glasschiebetür gelangt man auf den geräumigen, überdachten Balkon, der der Wohnung einen zusätzlichen Komfort verleiht. Die große Diele mit dem Durchgang zum Wohnzimmer könnte sowohl als gemütliche Essecke oder auch als Büro genutzt werden. Von der Diele aus gelangt man auch in das Schlafzimmer, das Bad und das separate WC. Im obersten Stock des 18-Parteien-Hauses gibt es ein Schwimmbad sowie eine Sauna zur allgemeinen Nutzung. Im Dachgeschoss ist der Wohnung ein Raum zugehörig, der als Gäste- oder Hobbyraum genutzt werden kann. Das Gebäude verfügt über einen Lift und eine Tiefgarage, in der sich der Stellplatz zur Wohnung befindet. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

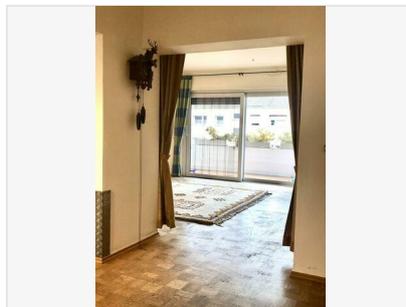
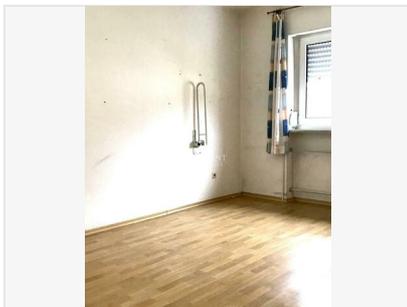
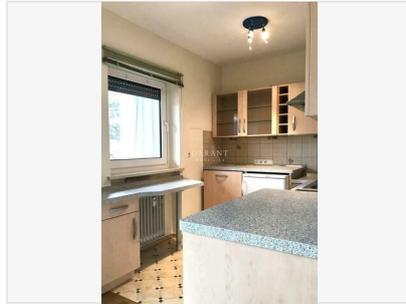
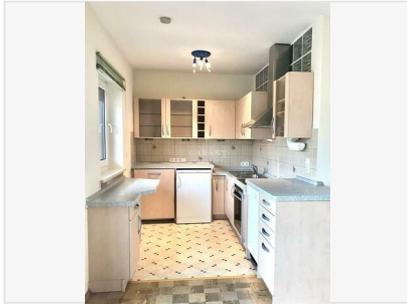
### Objekt Standort

[Eggenfelden, Deutschland](#)

# Barrierefrei - Großzügig - Sofort verfügbar

Preis: 155.000 €

## 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 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.