

Hübsche, gepflegte 3 Zimmer-Wohnung mit Balkon unterhalb des Wartbergs in ruhiger Lage zu verkaufen

Preis: 249.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/240755>
Artikelnummer #240755

Anbieter

Garant Immobilien GmbH
Telefon: 07751-918250
Fax: 07751 91825 20
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 12.01.24

Preis

Preis: 249.000 €
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 78 (m²)
Anzahl Zimmer: 3
Anzahl Badezimmer: 1

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 01.04.24

Hübsche, gepflegte 3 Zimmer-Wohnung mit Balkon unterhalb des Wartbergs in ruhiger Lage zu verkaufen

Preis: 249.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Die gepflegte Wohnung ist umfassend modernisiert. Im Jahr 2006 wurden alle Fenster erneuert, (Kunststoff mit Doppelisolierverglasung). Im Wohnzimmer wurde ein moderner Holzbefeuerungsofen eingebaut und bietet wohlige Wärme im Winter (Leistung 8 kWh). In den Schlafräumen und im Wohnzimmer wurden moderne Laminatböden verlegt. Im Flurbereich und in der Küche zieren Granit-Hochglanz-Fliesen den Boden. Das Wohnzimmer wurde mit einer modernen Glasfasertapete versehen. Der Balkon hat eine Markise, die in den Sommertagen vor allzu viel Sonneneinstrahlung schützt. Die Küche mit Einbauküche und allen Elektrogeräten und Essplatz bleiben für den neuen Eigentümer der Wohnung. Über den breiten Flurbereich erreicht man das Elternschlafzimmer, die Küche sowie Kinderzimmer und Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon. Am Ende des Flures liegt das Tageslichtbad mit Badewanne, Waschbecken und WC. Hier befinden sich ebenfalls die Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner. Ein Kellerraum und ein Lagerplatz im Dachbodenbereich gehören ebenfalls zu dieser Einheit. Die Wohnung ist ebenso für Investoren interessant, da sie sich ohne größere Renovierungsarbeiten schnell vermieten lässt. Der Dachboden des Hauses wurde 2011 isoliert und 2023 wurde eine moderne Gasheizung mit neuen Heizkörpern eingebaut! Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Die Wohnung liegt unterhalb des Wartbergs in ruhiger Lage in einem gewachsenen Wohngebiet. Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe ebenso Einkaufsmöglichkeiten.

Weitere Angaben / Freitext: Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 127,00 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse D (<130)

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1972

Objektnummer: 719.337

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1962

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

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 127 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: D

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

* Diele * Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon * Elternschlafzimmer * Kinderzimmer * Küche * Tageslichtbad * Balkon * Kellerraum * Platz im Dachbodenbereich

Hübsche, gepflegte 3 Zimmer-Wohnung mit Balkon unterhalb des Wartbergs in ruhiger Lage zu verkaufen

Preis: 249.000 €

Beschreibung

Die gepflegte Wohnung ist umfassend modernisiert. Im Jahr 2006 wurden alle Fenster erneuert, (Kunststoff mit Doppelisolierverglasung). Im Wohnzimmer wurde ein moderner Holzbeheizungsofen eingebaut und bietet wohlige Wärme im Winter (Leistung 8 kWh). In den Schlafräumen und im Wohnzimmer wurden moderne Laminatböden verlegt. Im Flurbereich und in der Küche zieren Granit-Hochglanz-Fliesen den Boden. Das Wohnzimmer wurde mit einer modernen Glasfasertapete versehen. Der Balkon hat eine Markise, die in den Sommertagen vor allzu viel Sonneneinstrahlung schützt. Die Küche mit Einbauküche und allen Elektrogeräten und Essplatz bleiben für den neuen Eigentümer der Wohnung. Über den breiten Flurbereich erreicht man das Elternschlafzimmer, die Küche sowie Kinderzimmer und Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon. Am Ende des Flures liegt das Tageslichtbad mit Badewanne, Waschbecken und WC. Hier befinden sich ebenfalls die Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner. Ein Kellerraum und ein Lagerplatz im Dachbodenbereich gehören ebenfalls zu dieser Einheit. Die Wohnung ist ebenso für Investoren interessant, da sie sich ohne größere Renovierungsarbeiten schnell vermieten lässt. Der Dachboden des Hauses wurde 2011 isoliert und 2023 wurde eine moderne Gasheizung mit neuen Heizkörpern eingebaut! Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

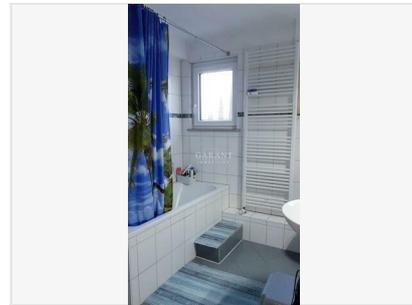
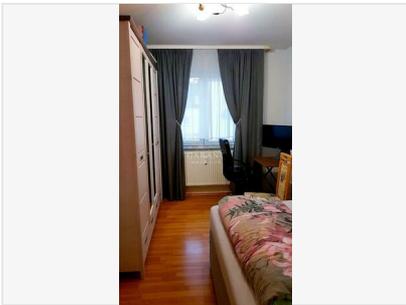
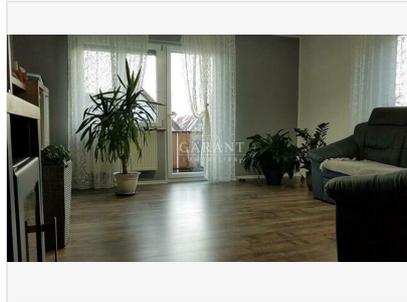
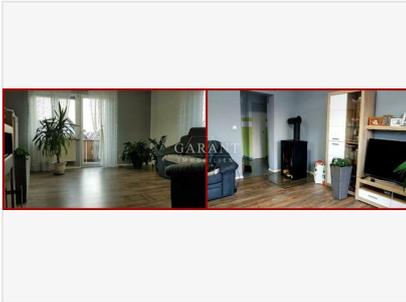
Objekt Standort

[Heilbronn, Deutschland](#)

Hübsche, gepflegte 3 Zimmer-Wohnung mit Balkon unterhalb des Wartbergs in ruhiger Lage zu verkaufen

Preis: 249.000 €

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
Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.

Objektnummer: 719037