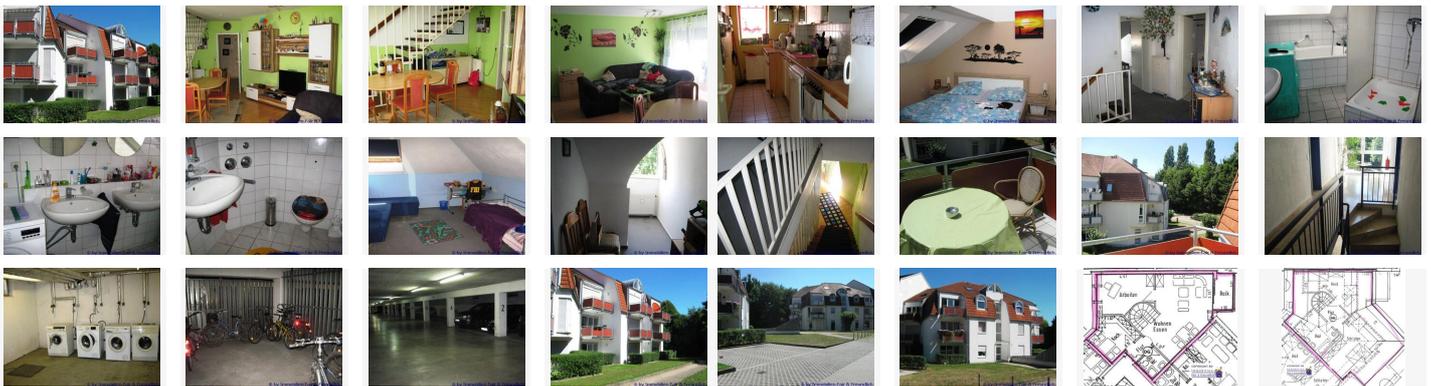


**\*\*\* EINFACH ZUM WOHLFÜHLEN \*\*\* 3 Zi-  
DG-Maisonett-Wohnung, TG und Stellpl., in  
schöner Wohnanlage von Kehl!**

Preis: 131.000 €



Artikel

Artikelnummer #110820

Anbieter

privat

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Preis

Preis: 131.000 €  
Provision: 4,76% Käuferprovision inkl. 19% MwSt. verdient und fällig nach  
Abschluss der Kaufvertragsunterzeichnung.  
Preis Stellplatz / Garage: 21.000 €

Details

Wohnfläche: 86 (m<sup>2</sup>)  
Anzahl Zimmer: 3

# \*\*\* EINFACH ZUM WOHLFÜHLEN \*\*\* 3 Zi- DG-Maisonett-Wohnung, TG und Stellpl., in schöner Wohnanlage von Kehl!

Preis: 131.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Diese interessant geschnittene, schicke ca. 86 m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß eines gepflegten 1994 gebauten MFH. Die Wohnung ist ideal für ein nettes Paar und gut situierte Einzelpersonen, die gerne zentral wohnen möchten oder das Besondere suchen.

Beim betreten der Wohnung befinden Sie sich im Dielenbereich und blicken in den lichtdurchfluteten großzügigen Wohn/Essbereich, welcher mit einem sehr schönen Laminat verlegt ist und sofort Wohlbehagen ausstrahlt. Ein zusätzlicher Blickfang ist die moderne Treppe welche in das DG führt, sowie der Zugang zum Sonnenbalkon der nach Süd/Westen ausgerichtet ist.

Die angrenzende Küche ist zweckmäßig und hat eine ausreichende Größe um Ihre Familie und Freunde zu bekochen. Im schönem großen Wohn/Essbereich haben Sie die Möglichkeit diese Räumlichkeit ganz nach Ihrem Geschmack individuell einzurichten und zu gestalten.

Über die Treppe gelangen Sie in das Dachgeschoss, indem sich das Schlafzimmer, Badzimmer und separates WC, sowie ein weiteres Zimmer mit Ankleideraum befindet. Der gesamte obere Bereich ist bis auf das Bad mit einem neutralen Teppich verlegt und trägt zum Wohlfühlen bei.

Das Schlafzimmer ist ebenfalls sehr ansprechend und hat eine angenehme Größe und Deckenhöhe. Hier können Sie ein Doppelbett und einen Kleiderschrank gut platzieren.

Das zweite Zimmer bietet sich als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer an, dass Sie je nach Ihren Bedürfnissen nutzen können, es ist hell, attraktiv und freundlich.

Das Badezimmer welches aktuell neu verfließt wird, ist mit einer Badewanne, einer großen Dusche und zwei Waschtische ausgestattet.

Beheizt wird die Wohnung mit einer Gaszentralheizung, die auch das Warmwasser aufbereitet. Für den Fernsehempfang ist ein Kabelanschluss vorhanden, der Ihnen ausreichende Programmvierfalt bietet. Ein Energieausweis ist vorhanden.

Weiter gehören noch ein Kellerraum, ein Fahrradkeller, ein großer Wasch- und Trockenraum, sowie eine Tiefgarage für zuzügliche Euro 15.000,00 und 1 Stellplatz für zuzügliche Euro 6.000,00 zu dieser extravaganen Wohnung.

**Lage:** Sie wohnen hier am Rande von Kehl mit einer tollen Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Banken und Ärzte sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Für körperliche Fitness und Sportmöglichkeiten, bietet Kehl ein umfassendes Freizeitangebot.

**Weitere Angaben / Freitext:** Verfügbar ab:nach Vereinbarung - Verkauf sofort  
Diese schicke Wohnung ist ideal für eine kleine Familie, einem nettem Paar und ein Schnäppchen für Kapitalanleger. Derzeit ist die Wohnung vermietet.

Das Hausgeld beträgt ca. Euro 350,- incl. Rücklage.

Diese faszinierende, individuelle Maisonett-Wohnung kann für einen Kaufpreis von 131.000,00 Euro, zzgl. Tiefgarage 15.000,00 Euro und Stellplatz 6.000,00 Euro = ges. 152.000,00 Euro Ihr neues Zuhause sein.

Wenn Sie gerne ruhig, außergewöhnlich und zentral wohnen möchten, sollten Sie sich diese etwas andere Wohnung einmal ansehen!

# \*\*\* EINFACH ZUM WOHLFÜHLEN \*\*\* 3 Zi- DG-Maisonett-Wohnung, TG und Stellpl., in schöner Wohnanlage von Kehl!

Preis: 131.000 €

4,76% Käuferprovision inkl. 19% MwSt. verdient und fällig nach Abschluss der Kaufvertragsunterzeichnung.

Vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns!  
Für einen Besichtigungstermin benötigen wir Ihre komplette Anschrift mit Telefonnummer

Niederlassung Ortenau-Emmendingen-Freiburg  
Ihr zuständiger Ansprechpartner ist Herr Helmut Rieder  
Telefon +49 (0)171-7569 391  
Die E-Mail-Adresse Ihres Ansprechpartners: [rieder@immo-freundlich.de](mailto:rieder@immo-freundlich.de)  
Homepage: [www.immo-freundlich.de/ortenau](http://www.immo-freundlich.de/ortenau)

Dieses Exposé wurde nach Angaben des Verkäufers erstellt. Für die Richtigkeit der Angaben können wir keine Haftung übernehmen; ein Irrtum bleibt vorbehalten.  
**Objektnummer:** 4-1350-7-HR

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt  
**Baujahr:** 1994  
**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis  
**Bedarf/ Verbrauch:** 203 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))  
**Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:** Ja  
**Wesentlicher Energieträger:** Gas  
**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

Keller  
Balkon/Terrasse  
||\_||7212||\_||7207||\_||7230

# \*\*\* EINFACH ZUM WOHLFÜHLEN \*\*\* 3 Zi- DG-Maisonett-Wohnung, TG und Stellpl., in schöner Wohnanlage von Kehl!

Preis: 131.000 €

## Beschreibung

Diese interessant geschnittene, schicke ca. 86 m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß eines gepflegten 1994 gebauten MFH. Die Wohnung ist ideal für ein nettes Paar und gut situierte Einzelpersonen, die gerne zentral wohnen möchten oder das Besondere suchen. <br /><br />Beim betreten der Wohnung befinden Sie sich im Dielenbereich und blicken in den lichtdurchfluteten großzügigen Wohn/Essbereich, welcher mit einem sehr schönen Laminat verlegt ist und sofort Wohlbehagen ausstrahlt. Ein zusätzlicher Blickfang ist die moderne Treppe welche in das DG führt, sowie der Zugang zum Sonnenbalkon der nach Süd/Westen ausgerichtet ist. <br /><br />Die angrenzende Küche ist zweckmäßig und hat eine ausreichende Größe um Ihre Familie und Freunde zu bekochen. Im schönem großen Wohn/Essbereich haben Sie die Möglichkeit diese Räumlichkeit ganz nach Ihrem Geschmack individuell einzurichten und zu gestalten. <br /><br />Über die Treppe gelangen Sie in das Dachgeschoss, indem sich das Schlafzimmer, Badzimmer und separates WC, sowie ein weiteres Zimmer mit Ankleideraum befindet. Der gesamte obere Bereich ist bis auf das Bad mit einem neutralen Teppich verlegt und trägt zum Wohlfühlen bei.<br /><br />Das Schlafzimmer ist ebenfalls sehr ansprechend und hat eine angenehme Größe und Deckenhöhe. Hier können Sie ein Doppelbett und einen Kleiderschrank gut platzieren. <br /><br />Das zweite Zimmer bietet sich als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer an, dass Sie je nach Ihren Bedürfnissen nutzen können, es ist hell, attraktiv und freundlich.<br /><br />Das Badezimmer welches aktuell neu verfließt wird, ist mit einer Badewanne, einer großen Dusche und zwei Waschtische ausgestattet.<br /><br />Beheizt wird die Wohnung mit einer Gaszentralheizung, die auch das Warmwasser aufbereitet. Für den Fernsehempfang ist ein Kabelanschluss vorhanden, der Ihnen ausreichende Programmvielfalt bietet. Ein Energieausweis ist vorhanden.<br /><br />Weiter gehören noch ein Kellerraum, ein Fahrradkeller, ein großer Wasch- und Trockenraum, sowie eine Tiefgarage für zuzügliche Euro 15.000,00 und 1 Stellplatz für zuzügliche Euro 6.000,00 zu dieser extravaganen Wohnung.

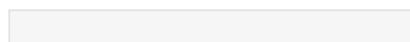
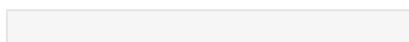
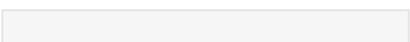
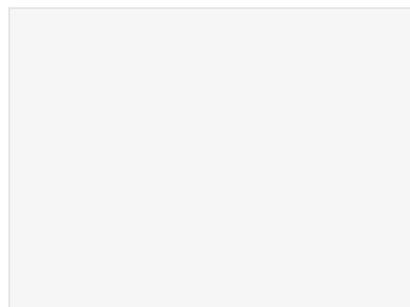
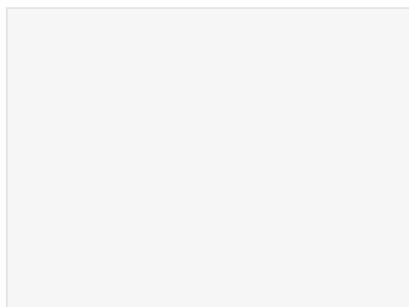
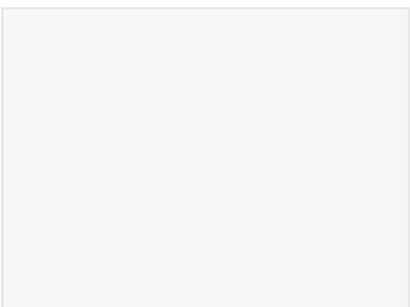
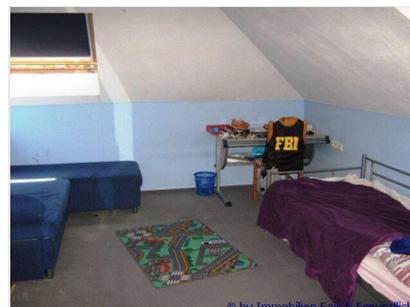
## Objekt Standort

[77694 Kehl, Deutschland](#)

# \*\*\* EINFACH ZUM WOHLFÜHLEN \*\*\* 3 Zi- DG-Maisonett-Wohnung, TG und Stellpl., in schöner Wohnanlage von Kehl!

Preis: 131.000 €

## Produktbilder



# \*\*\* EINFACH ZUM WOHLFÜHLEN \*\*\* 3 Zi- DG-Maisonett-Wohnung, TG und Stellpl., in schöner Wohnanlage von Kehl!

Preis: 131.000 €

