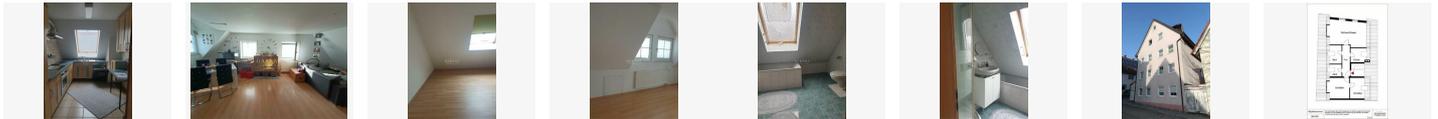


## 3 Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung

Preis: 159.000 €



### Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/244712>  
Artikelnummer #244712

### Anbieter

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

### Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote  
**Veröffentlicht am :** 19.03.24

### Preis

**Preis:** 159.000 €  
**Provision:** 3,57 % (inkl. MwSt.)  
**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

### Details

**Wohnfläche:** 57 (m<sup>2</sup>)  
**Anzahl Zimmer:** 3,5  
**Anzahl Badezimmer:** 1

## 3 Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung

Preis: 159.000 €

### Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Diese schöne Wohnung liegt im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit nur vier Einheiten in Neustetten Nellingsheim. Das helle, geräumige Wohnzimmer hat an der Seitenwand eine Dachgaube damit es nicht so viele Dachschrägen im Zimmer gibt. Die Wohnung besitzt zwei Schlafzimmer, wobei das Eine von den Beiden ein Durchgangszimmer ist. Zusätzlich zu den drei Zimmern gibt es noch einen Abstellraum in der Wohnung, in dem alles Platz findet was sonst im Weg ist. Die Wohnung ist aktuell vermietet und die Mieterin würde sich freuen wenn sie bleiben darf. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Nellingsheim ist einer der drei Ortsteile der Gemeinde Neustetten, liegt am westlichen Ende des Landkreises Tübingen und grenzt an die Nachbargemeinden Rottenburg am Neckar und Bondorf an. In Nellingsheim selbst herrscht die Ruhe aber im nahegelegenen Rottenburg findet man alles was man zum täglichen Leben benötigt. Zum Flughafen der Landeshauptstadt Stuttgart sind es etwas über 50 Kilometer.

**Weitere Angaben / Freitext:** Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 130,70 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse E (<160)

Heizung: Zentralheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 1997

**Objekttyp:** Dachgeschoss

**Objektnummer:** 364.120

### Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 1997

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

**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 130,7 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** E

**Wesentlicher Energieträger:** Öl

**Heizungsart:** Zentralheizung

### Ausstattung

\* Einbauküche \* Badewanne \* zwei Dachgauben \* Abstellraum im Untergeschoss

\* kleine Garage \* jährliche Mieteinnahmen EUR 6.000,-<br/><br/>

## 3 Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung

Preis: 159.000 €

### Beschreibung

Diese schöne Wohnung liegt im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit nur vier Einheiten in Neustetten Nellingsheim. Das helle, geräumige Wohnzimmer hat an der Seitenwand eine Dachgaube damit es nicht so viele Dachschrägen im Zimmer gibt. Die Wohnung besitzt zwei Schlafzimmer, wobei das Eine von den Beiden ein Durchgangszimmer ist. Zusätzlich zu den drei Zimmern gibt es noch einen Abstellraum in der Wohnung, in dem alles Platz findet was sonst im Weg ist. Die Wohnung ist aktuell vermietet und die Mieterin würde sich freuen wenn sie bleiben darf. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

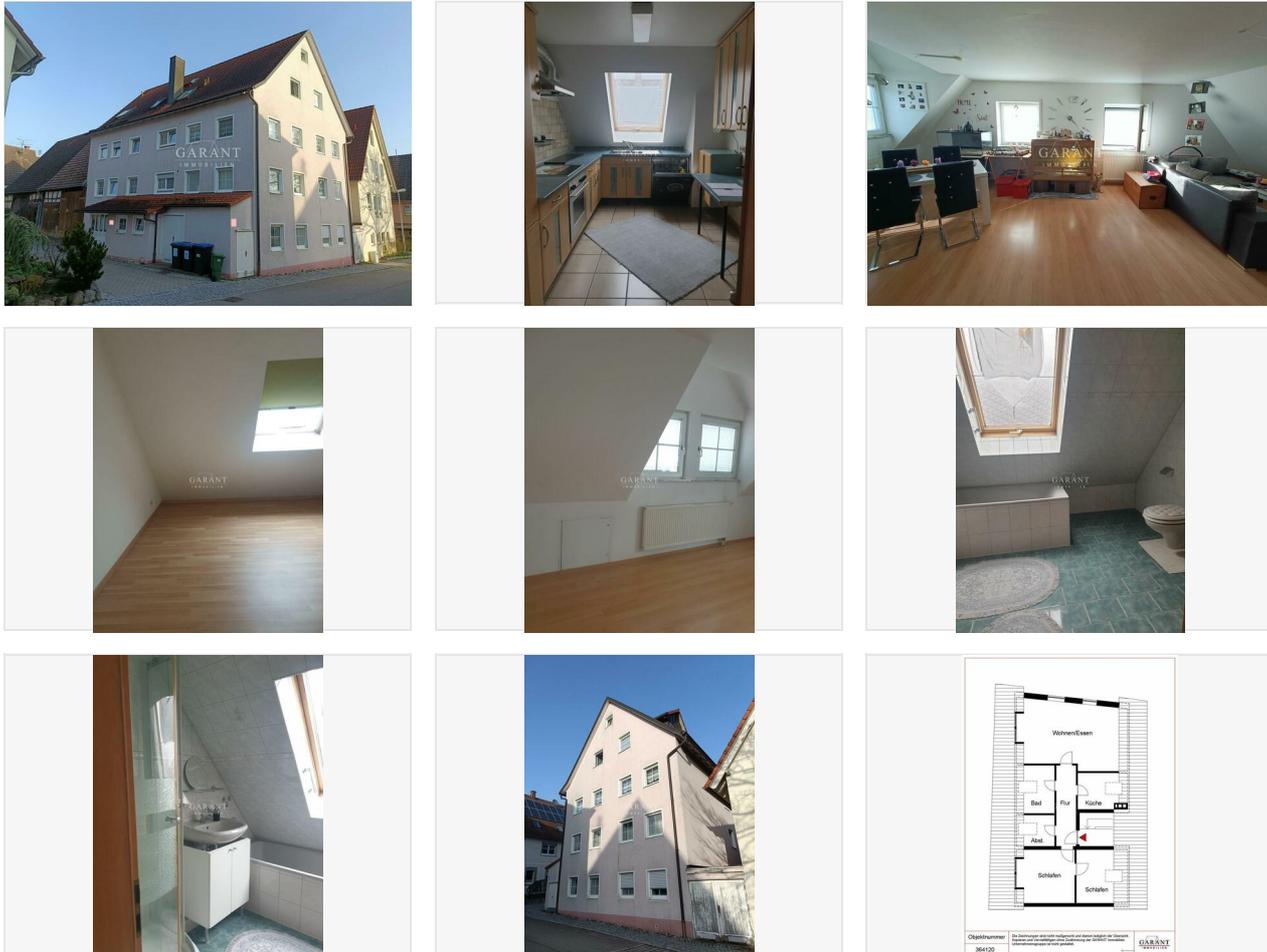
### Objekt Standort

[Neustetten, Deutschland](#)

# 3 Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung

Preis: 159.000 €

## 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.