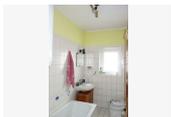


# 3 Zimmer-Wohnung mit Garten in ruhiger Lage

Preis: 85.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/238862>  
Artikelnummer #238862

## Anbieter

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

## Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote  
Veröffentlicht am : 30.11.23

## Preis

Preis: 85.000 €  
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)  
Im Kaufpreis enthalten: Nein

## Details

Wohnfläche: 59 (m<sup>2</sup>)  
Anzahl Zimmer: 3

# 3 Zimmer-Wohnung mit Garten in ruhiger

Preis: 85.000 €

## Lage

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Hier haben Sie die Möglichkeit eine kostengünstige 3 Zimmer-Wohnung mit einem eigenen Garten in einer kleinen Einheit mit 6 Wohnungen in 78727 Oberndorf-Webertal Ihr Eigen zu nennen. Das Gebäude ist aus den 50er Jahren und wurde teilweise renoviert, die Fenster wurden 2021 neu eingebaut. Sie verfügen hier über zwei Schlafzimmer, Wohnzimmer sowie Küche und Badezimmer. Ein Kellerraum im Erdgeschoss ergänzt das Angebot. Die Wohnung wird hauptsächlich mit einer Etagenheizung (Warmluft) mit Öl versorgt. Bei den Nebenkosten sind keine Kosten für die Heizung und Warmwasser enthalten, da der Bewohner über seinen eigenständigen Heizöltank verfügt, die Warmwasseraufbereitung erfolgt mit Warmwasserspeicher oder Durchlauferhitzer. Derzeit ist die Wohnung vermietet. Sie haben auch die Möglichkeit, weitere Wohnungen oder das gesamte Gebäude zu erwerben. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Oberndorf liegt an der Bundesautobahn 81 und verbindet Oberndorf im Norden mit der Landeshauptstadt Stuttgart und im Süden mit dem Bodenseegebiet und der Schweiz. Die Ausfahrt Oberndorf a.N. liegt auf halber Strecke zwischen Stuttgart und Bodensee. Beide Ziele sind innerhalb von 45 Minuten erreichbar, auch die Bundesstraße 14.

**Weitere Angaben / Freitext:** Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 241,40 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse G (<250)

Heizung: Etagenheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 1952 Das Gebäude wird teilweise mit Etagenheizung (Öl) oder Nachtspeicheröfen versorgt.

**Objektnummer:** 190.169

## Weitere Details & Energie

**Baujahr:** 1952

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

**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 241,4 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** G

**Wesentlicher Energieträger:** Öl

**Heizungsart:** Etagenheizung

## Ausstattung

Gartenmitbenutzung

- Etagenheizung (Öl) - Garten - Kellerraum<br/> <br/>

# 3 Zimmer-Wohnung mit Garten in ruhiger Lage

Preis: 85.000 €

## Beschreibung

Hier haben Sie die Möglichkeit eine kostengünstige 3 Zimmer-Wohnung mit einem eigenen Garten in einer kleinen Einheit mit 6 Wohnungen in 78727 Oberndorf-Webertal Ihr Eigen zu nennen. Das Gebäude ist aus den 50er Jahren und wurde teilweise renoviert, die Fenster wurden 2021 neu eingebaut. Sie verfügen hier über zwei Schlafzimmer, Wohnzimmer sowie Küche und Badezimmer. Ein Kellerraum im Erdgeschoss ergänzt das Angebot. Die Wohnung wird hauptsächlich mit einer Etagenheizung (Warmluft) mit Öl versorgt. Bei den Nebenkosten sind keine Kosten für die Heizung und Warmwasser enthalten, da der Bewohner über seinen eigenständigen Heizöltank verfügt, die Warmwasseraufbereitung erfolgt mit Warmwasserspeicher oder Durchlauferhitzer. Derzeit ist die Wohnung vermietet. Sie haben auch die Möglichkeit, weitere Wohnungen oder das gesamte Gebäude zu erwerben. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

## Objekt Standort

[Oberndorf am Neckar, Deutschland](#)

# 3 Zimmer-Wohnung mit Garten in ruhiger Lage

Preis: 85.000 €

## 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.