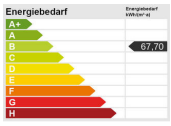
Sehr gepflegte Erdgeschosswohnung mit Einbauküche

Preis: 495.000 €



Artikel

Artikel URL: https ://wohnverdient.de/232817
Artikelnummer #232817

Anbieter

Ziser Immobilien
Kontaktperson: Ina Schöller
Telefon: 07642 901457 Hauptstr. 38, 79359 Riegel, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 15.08.23

Preis

Preis: 495.000 €
Provision: 2,38%
Preis Stellplatz / Garage: 0 €
Anzahl Stellplätze: 1
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 110,18 (m²)
Anzahl Zimmer: 4
Anzahl Badezimmer: 1

Sehr gepflegte Erdgeschosswohnung mit Einbauküche

Preis: 495.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Zum Verkauf steht eine neuwertige Erdgeschosswohnung in Riegel. Die Immobilie wurde im Jahr 2019 erbaut und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Mit einer Wohnfläche von ca. 110 m² bietet sie ausreichend Platz für eine Familie. Die Wohnung verfügt über insgesamt 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 1 Badezimmer. Ein besonderes Highlight ist die überdachte Terrasse, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Mithilfe von drei Markisen kann die Terrasse bei Wind und Wetter genutzt werden.
Lage: Die angebotene Immobilie befindet sich im Erdgeschoss einer Wohnanlage in Riegel am Kaiserstuhl. Die Lage zeichnet sich, durch ihre Nähe zur Autobahn und den direkt nebenan gelegenen Ortsbahnhof, aus. Diese günstige Anbindung ermöglicht eine bequeme und schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen. Riegel selbst bietet eine attraktive Wohnlage mit einer ruhigen und angenehmen Umgebung. Die Infrastruktur ist gut ausgebaut und es sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermarkt, Bäcker, Metzger, Apotheke und Ärzte in der Nähe vorhanden. Die Immobilie ist somit ideal für alle, die eine zentrale Lage mit guter Verkehrsanbindung, einem angenehmen Wohnumfeld und einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten suchen.
Weitere Angaben / Freitext: Das Objekt kann nach Vereinbarung bezogen werden. Die Rücklagen allgemein (für künftige Instandsetzungen des Gemeinschaftseigentums) betragen Stand 31.12.2022 für die Wohnung rechnerisch 201,51 € und für die gesamte Anlage 9.505,01 €. Die gesamte Rücklage für das Haus A beträgt (Stand 31.12.2022) 20.901,21 € und davon anteilig 895,77 € für die Wohnung. Die Rücklagen für die Tiefgarage allgemein betragen (Stand 31.12.2022) gesamt 9.506,08 € und anteilig für die Wohnung 179,36 €. Das monatliche Hausgeld ist momentan bei 501,98 € (inklusive Verwaltergebühr). Die umlagefähigen Kosten betragen derzeit monatlich 435,83 €, die nicht umlagefähigen Kosten 66,18 € (inkl. Ansparung der Rücklagen von 28,38 €). Das Hausgeld für die Tiefgarage beträgt im Monat aktuell 26,77 €, wobei 11,52 € umlagefähig sind und 15,25 € (inkl. Ansparung der Rücklagen von 5,22 €) nicht umlagefähig sind. Die Maklerprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) in Höhe des notariell beurkundeten Kaufpreises. Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Sofern Sie weitere Informationen wünschen oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, freuen wir uns über eine Nachricht von Ihnen: Bei schriftlichen, oder E-Mail-Anfragen, bitten wir um Ihre kompletten Adressdaten. Ziser Immobilien Telefon: 07642 - 90 14 50 E-Mail: info@ziser.de www.ziser.de Die Ziser Immobiliengruppe ist Ihr Ansprechpartner bei: + Immobilienverwaltung + Immobilienberatung + Immobilienbewertung + Immobilienverkauf + Immobilienvermietung
Objekttyp: Erdgeschoss
Objektnummer: Ziser-2556-2023

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Neuwertig
Baujahr: 2019
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Bedarf/ Verbrauch: 67,7 (kWh/(m²*a))
Energieeffizienzklasse: B
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: Ja
Wesentlicher Energieträger: Holzpellets
Heizungsart: Fußbodenheizung

Sehr gepflegte Erdgeschosswohnung mit Einbauküche

Preis: 495.000 €

Ausstattung

Diese exquisite Immobilie beeindruckt mit einer Vielzahl von hochwertigen Ausstattungsmerkmalen, die ein komfortables und luxuriöses Wohnen ermöglichen. Das Highlight dieser Immobilie ist zweifellos die großzügige Terrasse, auf der Sie entspannte Stunden im Freien genießen können. Die Heizungsart dieser Immobilie ist eine Fußbodenheizung, die für eine angenehme und gleichmäßige Wärme im gesamten Gebäude sorgt. Dieses moderne Heizsystem gewährleistet eine effiziente Nutzung der Energie. Darüber hinaus bietet diese Immobilie einen Tiefgaragenstellplatz sowie einen Außenstellplatz, um Ihren Fahrzeugen einen sicheren und geschützten Abstellplatz zu bieten. Diese Immobilie ist eine wahre Perle, die mit einer erstklassigen Ausstattung und einem hohen Maß an Komfort beeindruckt. Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieses Objekts und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Angebot präsentieren zu dürfen.

Sehr gepflegte Erdgeschosswohnung mit Einbauküche

Preis: 495.000 €

Beschreibung

Zum Verkauf steht eine neuwertige Erdgeschosswohnung in Riegel. Die Immobilie wurde im Jahr 2019 erbaut und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Mit einer Wohnfläche von ca. 110 m² bietet sie ausreichend Platz für eine Familie. Die Wohnung verfügt über insgesamt 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 1 Badezimmer. Ein besonderes Highlight ist die überdachte Terrasse, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Mithilfe von drei Markisen kann die Terrasse bei Wind und Wetter genutzt werden.

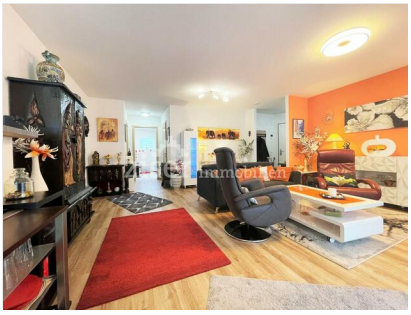
Objekt Standort

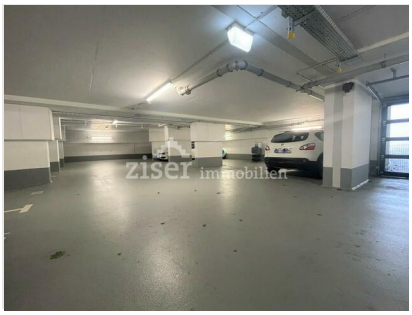
Riegel am Kaiserstuhl, Deutschland

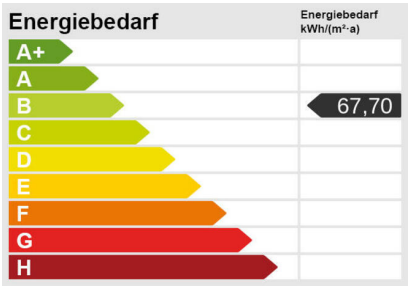
Sehr gepflegte Erdgeschosswohnung mit Einbauküche

Preis: 495.000 €

Produktbilder





Sehr gepflegte Erdgeschosswohnung mit Einbauküche

Preis: 495.000 €