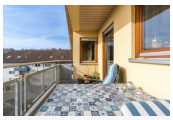
# 4-Zimmer Maisonette-Wohnung in Wehr - Kernsaniert und Hochwertig - Lift und Einzelgarage

**Preis: 340.000 €**



## Artikel

**Artikel URL:** https ://wohnverdient.de/245704
**Artikelnummer** #245704

## Anbieter

**IMS-BIT Immobilien GmbH**
**Kontaktperson:** Axel Richter
**Telefon:** 07762520260
**Fax:** 07762520250 Storchenstr. 3, 79664 Wehr, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote
**Veröffentlicht am :** 08.04.24

## Preis

**Preis:** 340.000 €
**Provision:** Käufer- und Verkäufercourtage beträgt jeweils 3,57 % (inkl. MwSt. von z.Z. 19%)
**Preis Stellplatz / Garage:** 0 €
**Anzahl Stellplätze:** 1
**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

## Details

**Wohnfläche:** 108,53 (m²)
**Nutzfläche:** 4 (m²)
**Anzahl Zimmer:** 4
**Anzahl Badezimmer:** 1

# 4-Zimmer Maisonette-Wohnung in Wehr - Kernsaniert und Hochwertig - Lift und Einzelgarage

**Preis: 340.000 €**

# 4-Zimmer Maisonette-Wohnung in Wehr - Kernsaniert und Hochwertig - Lift und Einzelgarage

**Preis: 340.000 €**

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Zum Verkauf steht eine ansprechende 4-Zimmer Maisonette-Wohnung in Wehr, die im Jahr 1991 in massiver Bauweise errichtet und 2015 umfassend kernsaniert und ausgebaut wurde. Das gepflegte Mehrfamilienhaus erstreckt sich über insgesamt 5 Etagen und präsentiert sich in einem zeitgemäßen und guten Zustand. Zum Haus gehört eine moderne Heizungsanlage sowie ein Personenlift. Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss und bietet nicht nur einen unverbaubaren Süd und West-Blick sondern auch eine gute Anbindung an die umliegenden Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar, was den Standort besonders familienfreundlich macht. Die großzügige Wohnfläche beträgt insgesamt 109 m² und wird durch einen Keller ergänzt. Die Maisonette-Wohnung verfügt über vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, die flexibel als Wohn- oder Arbeitsräume genutzt werden können. Ein modernes Badezimmer mit Badewanne und Dusche ergänzt die Räumlichkeiten. Die Ausstattungsqualität dieser Wohnung ist als gehoben einzustufen. Der Bodenbelag setzt sich aus hochwertigem Laminat und Fliesen zusammen. Eine bereits vorhandene Einbauküche bietet Komfort und Funktionalität. Der Balkon der Wohnung ist nach Süden ausgerichtet, was für eine optimale Besonnung und gemütliche Stunden im Freien sorgt. Ein weitere Terrasse rundet das Angebot ab und bietet zusätzlichen Raum für Entspannung. Die monatlichen Hausgeldkosten belaufen sich auf 440 € und decken die laufenden Kosten für die Instandhaltung und Pflege der Gemeinschaftsflächen (inkl. Treppenhausreinigung, Müll und Liftkosten). Aktuell ist die Wohnung vermietet, was eine interessante Option für Kapitalanleger darstellt. Diese Maisonette-Wohnung in Wehr vereint modernen Wohnkomfort, hochwertige Ausstattung und eine vorteilhafte Lage. Ideal für Familien oder Investoren, die nach einer attraktiven Immobilie mit Entwicklungspotenzial suchen. Gerne stehen wir für weitere Informationen und Besichtigungstermine zur Verfügung. Zögern Sie nicht, diese Gelegenheit zu nutzen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um alle Vorzüge dieser Wohnung selbst zu erleben. IMS+ - Ihr Partner für Immobilien im Raum Südbaden!
**Lage:** Die charmante Maisonette-Wohnung befindet sich im begehrten Wohngebiet Seeboden in Wehr, was die Lage besonders attraktiv macht. Seeboden zeichnet sich durch eine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre aus, was es zu einem beliebten Wohnort für Familien macht. Die unmittelbare Nähe zu Bildungseinrichtungen macht diese Wohnung besonders für Familien mit Kindern interessant. Der örtliche Kindergarten sowie die Grund-, Haupt- und Realschule sind bequem fußläufig erreichbar. Eltern schätzen die kurzen Wege, die es ihren Kindern ermöglichen, die Schulen sicher und eigenständig zu erreichen. Dies schafft nicht nur eine angenehme Wohnqualität, sondern fördert auch die Selbstständigkeit der jungen Bewohner. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ermöglichen eine problemlose Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen. Insgesamt bietet die Lage der Wohnung im Wohngebiet Seeboden in Wehr eine ideale Mischung aus guten Komfort, familienfreundlichem Umfeld und naturnaher Entspannung. Ein Ort, der den Bedürfnissen von Familien gerecht wird und gleichzeitig eine hohe Lebensqualität verspricht.
**Weitere Angaben / Freitext:** Das Exposé wurde nach bestem Wissen und Gewissen nach den Dokumenten und Informationen erstellt, die vom Eigentümer des Grundstücks/ der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden.
**Objektnummer:** AR243

# 4-Zimmer Maisonette-Wohnung in Wehr - Kernsaniert und Hochwertig - Lift und Einzelgarage

**Preis: 340.000 €**

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt
**Baujahr:** 1991
**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis
**Bedarf/ Verbrauch:** 84,7 (kWh/(m²*a))
**Wesentlicher Energieträger:** Gas
**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

- Maisonette-Wohnung in Wehr, 2015 kernsaniert, 1991 erbaut - Vier Zimmer, davon drei Schlafzimmer, ein Badezimmer - Wohnfläche 109 m², Keller - Gehobene Ausstattungsqualität mit Laminat und Fliesen - Einbauküche bereits vorhanden - Balkon nach Süden und Terrasse nach Westen ausgerichtet, lädt zum Verweilen ein - Monatliche Hausgeldkosten: 440 € (ink. Müll, Lift und Reinigungskosten) - Derzeit vermietet, attraktiv für Kapitalanleger - Lage im Wohngebiet Seeboden, beliebt bei Familien - Kindergarten sowie Grund-, Haupt- und Realschule fußläufig erreichbar - Ruhige und familienfreundliche Atmosphäre - Gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten - Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

# 4-Zimmer Maisonette-Wohnung in Wehr - Kernsaniert und Hochwertig - Lift und Einzelgarage

**Preis: 340.000 €**

## Beschreibung

Zum Verkauf steht eine ansprechende 4-Zimmer Maisonette-Wohnung in Wehr, die im Jahr 1991 in massiver Bauweise errichtet und 2015 umfassend kernsaniert und ausgebaut wurde. Das gepflegte Mehrfamilienhaus erstreckt sich über insgesamt 5 Etagen und präsentiert sich in einem zeitgemäßen und guten Zustand. Zum Haus gehört eine moderne Heizungsanlage sowie ein Personenlift. Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss und bietet nicht nur einen unverbaubaren Süd und West-Blick sondern auch eine gute Anbindung an die umliegenden Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar, was den Standort besonders familienfreundlich macht. Die großzügige Wohnfläche beträgt insgesamt 109 m² und wird durch einen Keller ergänzt. Die Maisonette-Wohnung verfügt über vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, die flexibel als Wohn- oder Arbeitsräume genutzt werden können. Ein modernes Badezimmer mit Badewanne und Dusche ergänzt die Räumlichkeiten. Die Ausstattungsqualität dieser Wohnung ist als gehoben einzustufen. Der Bodenbelag setzt sich aus hochwertigem Laminat und Fliesen zusammen. Eine bereits vorhandene Einbauküche bietet Komfort und Funktionalität. Der Balkon der Wohnung ist nach Süden ausgerichtet, was für eine optimale Besonnung und gemütliche Stunden im Freien sorgt. Ein weitere Terrasse rundet das Angebot ab und bietet zusätzlichen Raum für Entspannung. Die monatlichen Hausgeldkosten belaufen sich auf 440 € und decken die laufenden Kosten für die Instandhaltung und Pflege der Gemeinschaftsflächen (inkl. Treppenhausreinigung, Müll und Liftkosten). Aktuell ist die Wohnung vermietet, was eine interessante Option für Kapitalanleger darstellt. Diese Maisonette-Wohnung in Wehr vereint modernen Wohnkomfort, hochwertige Ausstattung und eine vorteilhafte Lage. Ideal für Familien oder Investoren, die nach einer attraktiven Immobilie mit Entwicklungspotenzial suchen. Gerne stehen wir für weitere Informationen und Besichtigungstermine zur Verfügung. Zögern Sie nicht, diese Gelegenheit zu nutzen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um alle Vorzüge dieser Wohnung selbst zu erleben. IMS+ - Ihr Partner für Immobilien im Raum Südbaden!

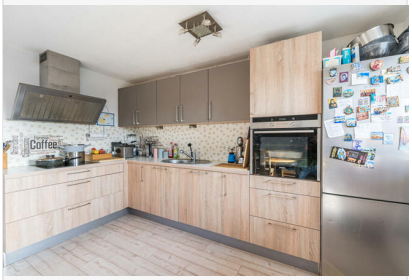
## Objekt Standort

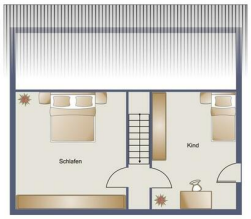
Wiesenstraße 5, 79664 Wehr, Deutschland

# 4-Zimmer Maisonette-Wohnung in Wehr - Kernsaniert und Hochwertig - Lift und Einzelgarage

**Preis: 340.000 €**

## Produktbilder



# 4-Zimmer Maisonette-Wohnung in Wehr - Kernsaniert und Hochwertig - Lift und Einzelgarage

**Preis: 340.000 €**