

# Stadtwohnung | 3 Zimmer in zentraler Lage von Wehr | Stellplatz & Balkon | Einbauküche

Preis: 254.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/242371>  
Artikelnummer #242371

## Anbieter

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

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote  
**Veröffentlicht am :** 08.02.24

## Preis

**Preis:** 254.000 €  
**Preis Stellplatz / Garage:** 0 €  
**Anzahl Stellplätze:** 1  
**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

## Details

**Wohnfläche:** 94,41 (m<sup>2</sup>)  
**Nutzfläche:** 5 (m<sup>2</sup>)  
**Anzahl Zimmer:** 3  
**Anzahl Badezimmer:** 1

## Verfügbarkeit

**Verfügbar ab:** 08.02.24

# Stadtwohnung | 3 Zimmer in zentraler Lage von Wehr | Stellplatz & Balkon | Einbauküche

Preis: 254.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Verkauft wird eine zentral gelegene und solide Eigentumswohnung in Wehr. Die Einheit steht aktuell leer und eignet sich somit für kurzfristige Einzugs- oder Vermietungspläne. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Das Angebot wird durch einen Stellplatz und einen abschließbaren Kellerraum komplettiert. Die Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 94 qm verteilt sich auf 3 Zimmer, Flur, Badezimmer, Küche und einen Balkon. Die genaue Grundrissgestaltung können Sie dem Exposé entnehmen. Zur Wohnung gehört eine Einbauküche. Sie betreten das Gebäude über einen mittig liegenden Eingang, der in das Treppenhaus führt. Die Wohnung im dritten OG erreichen Sie von hier aus über wenige Treppenstufen. Praktisch ist der geräumige Kellerraum mit abschließbarer Tür. Dieser verfügt über Steckdosen und Licht, sodass er vielseitig für Ihre Bedürfnisse nutzbar ist. Profitieren Sie von umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen, die in den letzten Jahren professionell durchgeführt wurden bzw. noch durchgeführt werden: - 2010 | neue Kunststoffenster - 2010 | Vollwärmeschutz - 2023 | Erneuerung Flachdach mit PV-Anlage für Warmwasser. Ein weiterer Pluspunkt ist die zentrale und günstige Lage der Wohnung. So erreichen Sie in wenigen Gehminuten das Stadtzentrum für all Ihre alltäglichen Bedürfnisse. Die Schulen und Kindergärten sind ebenfalls nicht weit entfernt. Wenn Sie auf der Suche nach einer zentral gelegenen und soliden Eigentumswohnung sind, dann zögern Sie nicht - kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin. IMS+ - Ihr Partner für Immobilien im Raum Südbaden!

**Lage:** Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Wehr. Ärzte, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, aber auch Banken und Ämter sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Der Kindergarten Bündtenfeld ist ebenfalls nur einen Steinwurf entfernt. Die Flughäfen Basel und Zürich liegen ca. 30 und 45 Minuten entfernt. Weitere Informationen über die Stadt Wehr erhalten Sie über die Homepage: [www.wehr.de](http://www.wehr.de)

**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:** AR241

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt  
**Baujahr:** 1968  
**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis  
**Bedarf/ Verbrauch:** 108 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))  
**Energieeffizienzklasse:** D  
**Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:** Ja  
**Wesentlicher Energieträger:** Gas  
**Heizungsart:** Etagenheizung

## Ausstattung

Fahrradraum  
- BJ 1968 - MFH mit insgesamt 12 Einheiten - Wohnfläche ca. 94 qm - 3 Zimmer | davon 2 Schlafzimmer - Balkon - Stellplatz - abschließbarer Keller - Fliesen | Laminat - Kunststoffenster - vollwärmegedämmt - Bad mit Badewanne - separates WC - verkehrsgünstige Lage

# Stadtwohnung | 3 Zimmer in zentraler Lage von Wehr | Stellplatz & Balkon | Einbauküche

Preis: 254.000 €

## Beschreibung

Verkauft wird eine zentral gelegene und solide Eigentumswohnung in Wehr. Die Einheit steht aktuell leer und eignet sich somit für kurzfristige Einzugs- oder Vermietungspläne. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Das Angebot wird durch einen Stellplatz und einen abschließbaren Kellerraum komplettiert. Die Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 94 qm verteilt sich auf 3 Zimmer, Flur, Badezimmer, Küche und einen Balkon. Die genaue Grundrissgestaltung können Sie dem Exposé entnehmen. Zur Wohnung gehört eine Einbauküche. Sie betreten das Gebäude über einen mittig liegenden Eingang, der in das Treppenhaus führt. Die Wohnung im dritten OG erreichen Sie von hier aus über wenige Treppenstufen. Praktisch ist der geräumige Kellerraum mit abschließbarer Tür. Dieser verfügt über Steckdosen und Licht, sodass er vielseitig für Ihre Bedürfnisse nutzbar ist. Profitieren Sie von umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen, die in den letzten Jahren professionell durchgeführt wurden bzw. noch durchgeführt werden: - 2010 | neue Kunststoffenster - 2010 | Vollwärmeschutz - 2023 | Erneuerung Flachdach mit PV-Anlage für Warmwasser. Ein weiterer Pluspunkt ist die zentrale und günstige Lage der Wohnung. So erreichen Sie in wenigen Gehminuten das Stadtzentrum für all Ihre alltäglichen Bedürfnisse. Die Schulen und Kindergärten sind ebenfalls nicht weit entfernt. Wenn Sie auf der Suche nach einer zentral gelegenen und soliden Eigentumswohnung sind, dann zögern Sie nicht - kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin. IMS+ - Ihr Partner für Immobilien im Raum Südbaden!

## Objekt Standort

[Öflinger Str. 5, 79664 Wehr, Deutschland](#)

# Stadtwohnung | 3 Zimmer in zentraler Lage von Wehr | Stellplatz & Balkon | Einbauküche

Preis: 254.000 €

## Produktbilder

