

Ihre neue 2-Zimmerwohnung im Herzen von Ettlingen

76275 Ettlingen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-003285



Wohnfläche ca.: **60,46 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **218.000 EUR**



Ihre neue 2-Zimmerwohnung im Herzen von Ettlingen

Objekt ID	MM-003285
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	76275 Ettlingen Baden-Württemberg
Wohnfläche ca.	60,46 m²
Nutzfläche ca.	8 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1972
Zustand	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	14.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Ost, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Massivbauweise, Personenaufzug, Tiefgarage
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Hausgeld	221 EUR
Kaufpreis	218.000 EUR



Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen im Zentrum vom schönen Ettlingen.

Sie sind auf der Suche nach den eigenen vier Wänden oder einer Kapitalanlage. Dann sind Sie hier genau richtig.

Mit etwas handwerklichem Geschick verwirklichen Sie hier Ihre Wohnträume.

Die gut geschnittene Etagenwohnung befindet sich im 3.Obergeschoss eines im Jahr 1972 errichteten und sehr gepflegten Mehrfamilienhauses mit einem großzügigen Personenaufzug direkt neben dem Stadtzentrum.

Beim Betreten der praktisch geschnittenen Einheit begrüßt Sie ein geräumiger Flur, welcher Ihnen Zugang zu allen Räumlichkeiten offeriert.

Es erwartet Sie auf der rechten Seite ein großzügiger und heller Wohn- und Essbereich. Für besondere Gemütlichkeit im Wohnzimmer sorgt die großzügige Fensterfront zum Balkon. Sie genießen von diesem wunderbar großen Balkon aus eine traumhafte Aussicht. Zudem ist dieser sehr windgeschützt, sodass Sie bei den unterschiedlichsten Wetterlagen entspannt auf dem Balkon verweilen können.

Sie haben durch das Wohnzimmer auch direkten Zugang zur Küche.

Auf der linken Seite vom Flur gelangen Sie zum Schlafzimmer. Dieser Schlafbereich verfügt über einen guten Grundriss und vielseitige Stellmöglichkeiten für Ihr Mobiliar.

Über die Diele kommen Sie ebenfalls in ein praktisch geschnittenes Bad mit Badewanne.

Des Weiteren verfügt die Wohnung über einen großen Abstellraum, in dem Sie Gegenstände praktisch verstauen können.

Ein eigener Kellerraum, sowie ein abtrennbarer Tiefgaragenstellplatz mit weiteren Stauraum (als Garage) runden das Angebot ab.

Beheizt wird die Wohnung per Gas-Etagenheizung aus dem Jahr 2015.

Die Wohnung ist leerstehend und kann sofort genutzt werden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin mit uns!

Ausstattung

- Zentrale Lage von Ettlingen
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Baujahr 1972
- 3. Obergeschoss
- Ca. 60 qm Wohnfläche
- Gelungener Grundriss
- Lichtdurchflutete 2-Zimmerwohnung
- Bad mit Duschbadewanne
- Separater Kellerraum
- Waschmaschinenanschluss im Keller??
- Gas-Etagenheizung 2015
- Abtrennbarer Tiefgaragenstellplatz (als Garage)
- Balkon



Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	24.02.2030
Baujahr lt. Energieausweis	1972
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	104,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Das Objekt liegt absolut zentral in Ettlingen westlich des Stadtkerns. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar. Ettlingen ist geprägt durch eine Wohnbebauung mit Grünflächen. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls fußläufig zu erreichen. Die Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel (Regionalbahn und Buslinien) und an das Autobahnnetz sind sehr gut. Ein weiteres Plus ist die Nähe zum Ettlingerwald, welcher zu idyllischen Spaziergängen oder Radtouren einlädt.





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Loggia



Wohnzimmer



Küche



Küche





Diele



Schlafzimmer



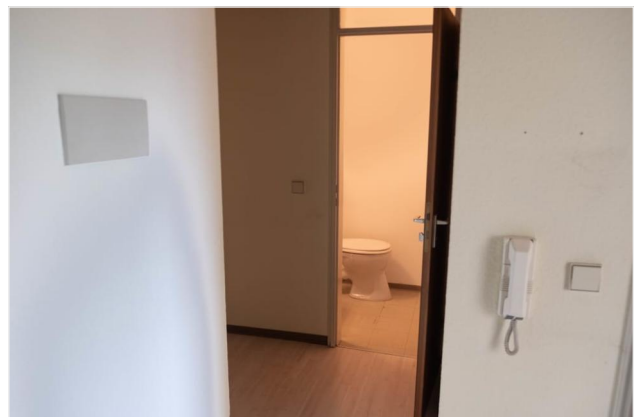
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Feyri_Karlsruhe-5231





Feyri_Karlsruhe-5243



Außenansicht

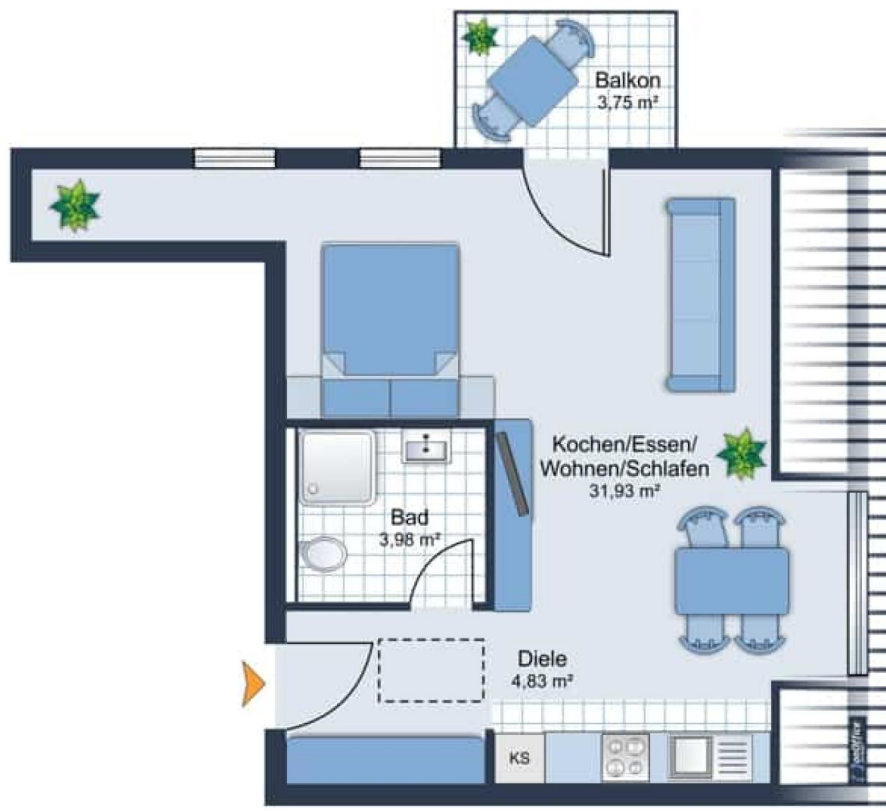


Aufzug



Grundriss

34412_488565_1406222_MM-003285_Wohnung_4_Grundriss_jpg_1900_2300_jpg.jpg



Grundriss

34412_488565_1406223_MM-003285_Wohnung_5_Grundriss_jpg_1900_2300_jpg.jpg

