

Helle Wohnung mit Südbalkon und Stellplatz

76356 Weingarten, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 723071



Wohnfläche ca.: **68,21 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **249.000 EUR**



Helle Wohnung mit Südbalkon und Stellplatz

Objekt ID	723071
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	76356 Weingarten
Wohnfläche ca.	68,21 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1996
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Süd, Dusche, Keller, Laminatboden, Massivbauweise, Parkettboden, Satteldach
Käuferprovision	3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer
Hausgeld	318 EUR
Kaufpreis	249.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines 1996 erbauten Hauses in ruhiger und bevorzugter Lage von Weingarten.

Die zentrale Diele führt sie in das Wohnzimmer sowie das Schlaf- und das Kinderzimmer. Zur Küche gelangen sie direkt vom Wohnzimmer aus, ebenso zum ca. 7 m² großen Sonnenbalkon.

Mit ca. 29 m² Wohnfläche verfügt das Wohnzimmer über eine sehr angenehme Größe. Durch bodentiefe Fenster zum Balkon fällt viel Licht ein. Direkt neben dem Zugang zur Küche befindet sich der Essplatz mit einem weiteren, ebenfalls bodentiefen Fenster.

Die beiden weiteren Zimmer dieser Wohnung können als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden.

Das gepflegte, innen liegende Badezimmer verfügt über eine Badewanne sowie eine separate Dusche, ein Handwaschbecken, ein WC und den Waschmaschinenanschluss. Die Ausstattung spiegelt den zeitlosen Charme der 90er Jahre wieder.

Ein eigener Kfz-Stellplatz direkt vor der Tür sowie ein eigenes, geräumiges Kellerabteil schließen dieses sehr interessante Angebot ab.

Die Wohnung steht leer und kann daher kurzfristig bezogen werden.

Fordern Sie gerne den Link zu unserer 3D-Tour an. So können Sie sich ein umfangreiches Bild dieser schönen Wohnung machen.

Natürlich stehen wir Ihnen für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins auch telefonisch zur Verfügung.

Ausstattung

- helle Holz- und Laminatböden
- Fussböden mit 2-lagigem Styropor und schwimmenden Estrich (Wärme- und Trittschalldämmung)
- Fliesen in Küche, Flur und Badezimmer
- Badezimmer mit Wanne und separater Dusche
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Wasserleitung in Kupfer, Abwasseleitungen aus Kunststoff
- isolierverglaste Fenster in weißen Kunststoffrahmen
- Wärmedämmverbundsystem sorgt für geringe Heizkosten
- Kabel-TV und Internet mit bis zu 1000 Mbit/s verfügbar
- Süd-Balkon mit Markise
- Einbauküche kann übernommen werden
- Pkw-Stellplatz direkt vor der Haustüre
- eigener Kellerraum



Sonstiges

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir nur ein komplettes Exposé zusenden können, wenn Sie uns Ihre vollständige Anschrift und Ihre Kontaktdaten nennen. Über unser Exposé kommen wir unserer Aufklärungspflicht zum Widerrufsrecht und den Datenschutzbestimmungen nach. Selbstverständlich fällt weiterhin erst dann eine Maklercourtage an, wenn Sie durch unsere Dienstleistungen einen notariellen Kaufvertrag unterzeichnet haben.

Courtage:

Die Courtage in Höhe von 3,57 % inkl. 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis, ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig und vom Käufer an Pfisterer & Gerber Immobilien zu zahlen, die hierdurch einen unmittelbaren Zahlungsanspruch erhält. Der vermittelnden Firma steht insoweit ein unmittelbarer Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer zu. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf den Angaben, die uns von dem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Ihre Immobiliensuche:

Gerne unterstützen wir Sie aktiv bei Ihrer Immobiliensuche. Auf unseren Internetseiten: www.pfisterer-gerber.de haben Sie die Möglichkeit Ihr Suchprofil - Ihren Immobilienwunsch - anzugeben. Sobald wir eine passende Immobilie anbieten können, melden wir uns umgehend bei Ihnen.

Kostenlose Wertermittlung:

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zur erfolgreichen Vermittlung zur Verfügung.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	22.05.2025
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1996
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	96,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Diese Wohnung liegt zentral und dennoch ruhig in Weingarten, einem gemütlichen zwischen Bruchsal und Karlsruhe. Er beheimatet aktuell mehr als 10.000 Einwohner. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfes sind ebenso vorhanden, wie Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten.

Weingarten liegt verkehrsmäßig sehr günstig. Durch den Ort führt die Bundesstraße 3 sowie die Bundesbahnlinie Frankfurt - Basel. In unmittelbarer Nähe verläuft die Bundesautobahn Frankfurt - Basel. Darüber hinaus verfügt Weingarten über einen Stadtbahnhaltepunkt und ist somit optimal mit den Städten Karlsruhe und Bruchsal verbunden.

Im Westen des Wohngebietes befinden sich mehrere Tennisplätze und ein Fussballplatz. Im Süden liegt der Reitplatz des Reit-, Fahr- und Zuchtverein Weingarten e.V.. Nordöstlich im Wald gibt es ein modernes Outdoor Gym.

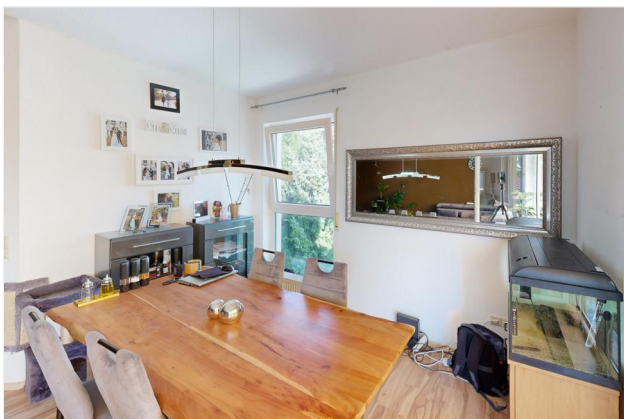




helle Wohnung mit drei Zimmern



Blick zum Südbalkon



Essplatz im Wohnzimmer



Küche



Diele



Schlafzimmer





Kinderzimmer bzw. drittes Zimmer



Badezimmer



„Wir sind Ihre regionalen Experten vor Ort. Als von Banken oder Filialisten unabhängiger Makler kennen wir unseren Immobilienmarkt wie kein anderer! Bei uns ist Ihre Immobilie in besten Händen.“

einfach direkt anrufen!

07251.981 651-7

Dirk Hausmann
gepr. Immobilienbewerter für Wohnimmobilien (PMA)

Pfisterer & Gerber
Immobilien

ivd

Ihr Ansprechpartner



Grundriss

Grundriss

