

Exposé

Wohnung in Willstätt

3 Zim. Wohnung Neubau Schlüsselfertig



Objekt-Nr. OM-240329

Wohnung

Verkauf: **315.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Schilkin
Mobil: 0179 2166648

Lilienstr.4
77731 Willstätt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2023	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	85,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	Erstbezug		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause.

In ruhiger Wohnlage von Willstätt entsteht dieses attraktive, massiv erbaute Neubauprojekt, welches die 6 Wohnungen bietet und eine sehr gute Kapitalanlage darstellt.

Das Haus wird im Jahr 2023 Schlüsselfertig.

Die Wohnfläche der 3-Zimmer-Wohnungen liegt bei ca. 90,- m², mit überdachten Balkon, Fahrradraum/ Abstellraum und je 1x PKW- Stellplatz.

Wohnung OG1 №3-3Zi.ca.90qm

Zur Anlage gehören insgesamt 8 Außenstellplätze und 6 Abstellräumen

Gesamt Grundstücksfläche beträgt ca. 550qm

Ausstattung

3 Zimmer Wohnung Ausstattung:

Überdachten Balkon

Vinylbodenbelag

Elektrische Rollläden

Videosprechanlage

Abstellraumplatz

Fahrradraumplatz

Wasch und Trocknung Zimmer

1 Stellplatz

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon

Sonstiges

Finden Sie unser Angebot interessant?

Dann schreiben Sie mich an und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin vor Ort.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihre Anfrage nur dann beantworten können, wenn Ihre vollständigen Kontaktdaten mit Name, Anschrift, Telefonnummer, gerne auch E-Mail angegeben werden.

Ansprechpartner:

Herr Oleg Schilkin

01792166648

EMSI Gruppe GmbH

emsigmbh@gmx.de

Lage

Das Anwesen befindet sich in Sand und ist ein Ortsteil der Stadt Willstätt im Schwarzwald.

Willstätt ist ein attraktiver Wirtschaftsstandort mit hoher Wohn- und Lebensqualität, der zwischen den Straßburg und Offenburg liegt.

Ein direkter Anschluss an die Autobahn A 5 Karlsruhe-Basel sorgt für eine schnelle Erreichbarkeit.

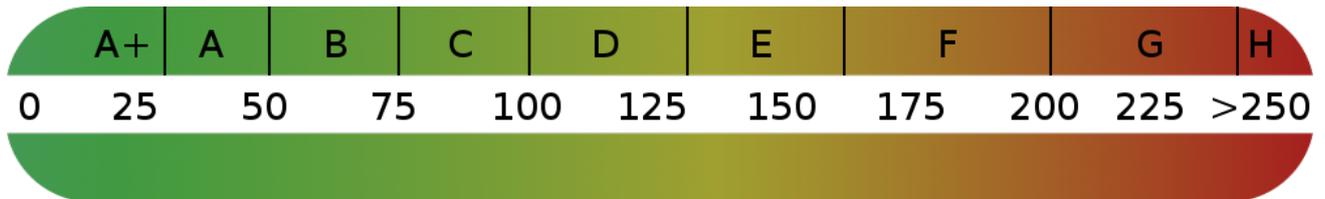
Innerhalb des Stadtteils finden Sie sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

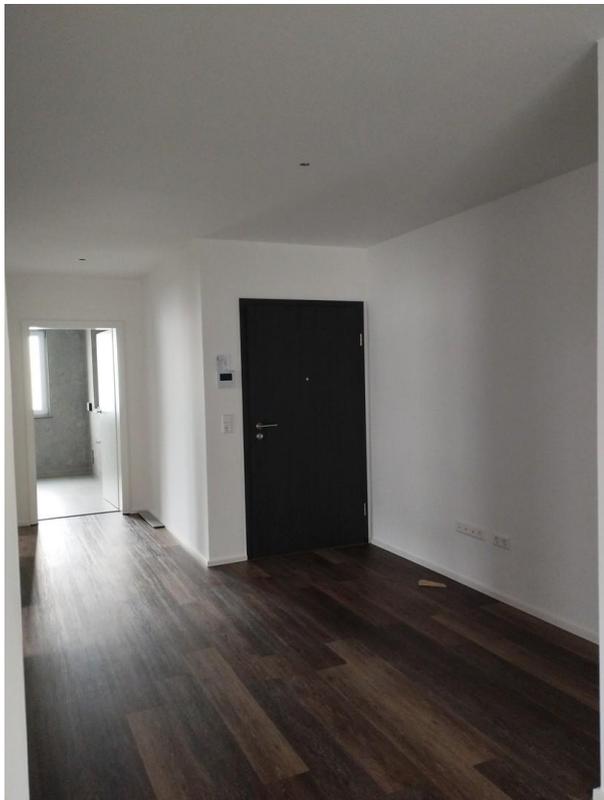
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	18,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Raumname	Gemessene Fläche	Abzugfläche	Putzabzug	Berechnete Fläche (NRF)
Farad u. Abstell. 3	2,97 m ²	0,00 m ²	0,00%	2,97 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	31,88 m ²	0,96 m ²	3,00%	30,93 m ²
Schlafen	15,47 m ²	0,46 m ²	3,00%	15,00 m ²
Kind	15,46 m ²	0,46 m ²	3,00%	15,00 m ²
Bad	7,02 m ²	0,21 m ²	3,00%	7,02 m ²
Balkon	6,00 m ²	0,00 m ²	0,00%	6,00 m ²
Diele	13,18 m ²	0,40 m ²	3,00%	12,78 m ²
Summe	91,99 m²	2,49 m²		89,71 m²

△ A-West

Raumname	Gemessene Fläche	Abzugfläche	Putzabzug	Berechnete Fläche (NRF)
Farad u. Abstell. 4	2,97 m ²	0,00 m ²	0,00%	2,97 m ²
Bad	7,02 m ²	0,21 m ²	3,00%	7,02 m ²
Kind	15,46 m ²	0,46 m ²	3,00%	15,00 m ²
Schlafen	15,46 m ²	0,46 m ²	3,00%	15,00 m ²
Diele	13,18 m ²	0,40 m ²	3,00%	12,78 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	31,88 m ²	0,96 m ²	3,00%	30,93 m ²
Balkon	6,00 m ²	0,00 m ²	0,00%	6,00 m ²
Summe	91,99 m²	2,49 m²		89,71 m²

OG2