

Exposé

Erdgeschosswohnung in Nussloch

3- Zimmer Wohnung in beehrte Lage von Nußloch



Objekt-Nr. **OM-267500**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **260.000 €**

Mobil: 0176 64382839

69226 Nussloch
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1977	Zustand	saniert
Etagen	8	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	77,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	320 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im EG eines Mehrfamilienhauses (60 Einheiten). Dazu bietet auch ein stufenloser Zugang zum Haus.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 77 m² die sich auf 2 Schlafzimmer, das Wohn- und Esszimmer, die Küche sowie ein 2021 saniertes Bad mit WC verteilt. Alle Räume sind vom Flur aus zugänglich. Der gemütliche Balkon bietet mit seinem Blick ins Grüne Platz zum Entspannen und Erholen.

Die Wohnung wurde im Jahr 2021 saniert, insbesondere hervorzuheben sind:

- Badsanierung inkl. Leitungen 2021
- Neuverlegung der Elektrik
- Alle Türen mit Zargen in weiß
- Vinylboden, im Bad und Küche sind Fliesen

Die Wohnung kann sofort freigestellt werden.

Bitte ernste Anfragen und bei Besichtigungstermin einen Finanzierungsnachweis mit bringen.

Keine Makler anfragen.

Ausstattung

BITTE KEINE MAKLERANFRAGEN!!!!!!

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Barrierefrei

Lage

Nußloch - in beliebter Lage.

Verfügt über eine gute Infrastruktur, wie Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, sowie Grundschulen. Weiterführende Schulen sind mit dem Fahrrad oder mit den öffentlichen Verkehrsmittel gut zu erreichen.

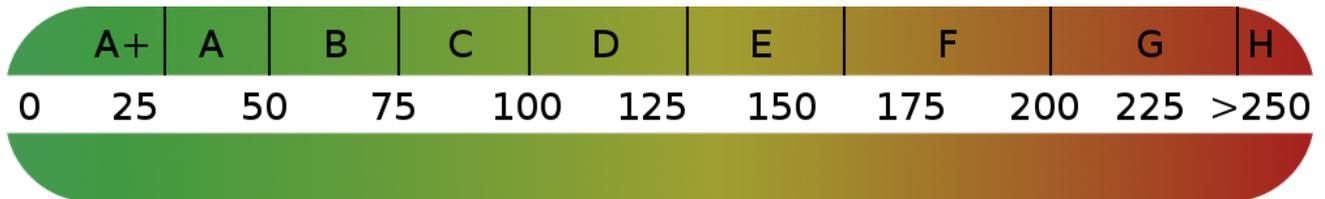
Gute Busverbindungen nach Heidelberg, Leimen, Wiesloch, sowie an den nächst gelegenen Bahnhof St-Ilgen/Sandhausen liegen vor. Die Autobahnen A6 und A5 sind mit dem Auto in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	57,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



