

Exposé

Maisonette in Bad Wimpfen

Sehr gepflegte, höherwertig ausgestattete Wohnung mit herrlichem Ausblick - keine Maklerprovision!



Objekt-Nr. OM-280784

Maisonette

Verkauf: **279.000 €**

Ansprechpartner:
Bernd Link
Telefon: 07063 6238

74206 Bad Wimpfen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1993	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	80,30 m²	Etage	2. OG
Nutzfläche	7,50 m²	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Blick über die Dächer ins Grüne – keine Maklerprovision!

Sehr schöne, lichtdurchflutete 3 ½-Zimmer Maisonette-Wohnung (80.3 qm) in Haus mit nur sechs Parteien. Einen großartigen Blick ins Grüne hat man von der gemütlich überdachten und wetterfesten Loggia. Absolut ruhige Lage (Spielstraße, kein Durchgangsverkehr)

Die obere Ebene (Schlafzimmer, TL-Duschbad, Abstellraum) kann als eigenes „kleines Reich“ für Jugendliche, Oma, Opa, Gästezimmer oder als Arbeitszimmer dienen. Die untere besteht aus Schlafzimmer, Wohn-Esszimmer, TL-Bad mit Dusche und Badewanne sowie einer Einbau-Küche mit integrierter kleiner Speisekammer.

Ungewöhnlich großer Kellerraum, gemeinsam genutzter Raum für Waschmaschine, Trockner usw., Tiefgaragenstellplatz; aufgrund der Dachschrägen eine Menge zusätzlicher Stauraum über die offizielle Wohnfläche hinaus.

Gehobene und sehr gepflegte Ausstattung: Parkett, Fliesen, Laminat.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Mit Winterdienst (Schnee, Eis), Putzarbeiten im Gemeinschaftseigentum, Gartenpflege muss man sich nicht belästigen. Ein Hausmeister übernimmt sämtliche anfallenden Arbeiten.

Die Wohnung ist momentan unvermietet. Bei Eigenbedarf muss also niemand vor die Tür gesetzt werden.

Die 279.000€ verstehen sich als Verhandlungsbasis. Bitte beachten Sie: Ein Makler ist nicht beteiligt. Sie sparen damit knapp 10.000€.

Lage

Gute Verkehrsanbindung nach draußen (DB, Stadtbahn, Linienbusse; Autobahnanschluss acht Minuten entfernt) und innerorts: ehrenamtlich betriebener „Bürgerbus“ fährt regelmäßig Supermärkte, Arztpraxen, Apotheken, Bahnhof usw. an. (Haltestelle zwei Gehminuten entfernt)

Bad Wimpfen ist Tourismusmagnet, die gesamte Altstadt steht unter Denkmalschutz. Auch Weihnachtsmarkt, Talmarkt und Zunftmarkt ziehen viele Besucher an – von weit über Bad Wimpfen hinaus.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	158,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Blick von der Loggia ins Grüne

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad mit Dusche und Wanne

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Grundrisse

