

Exposé

Wohnung in Karlsbad

**Von Privat - Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon,
Einbauküche, Keller und Garage**



Objekt-Nr. OM-294437

Wohnung

Verkauf: **385.000 €**

Ansprechpartner:
Simon Kosar
Telefon: 0175 9388725

Eisenbahnstraße 11
76307 Karlsbad
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2010	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	99,50 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung ist ab sofort zu beziehen. Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine gepflegte Wohnung in der zweiten Etage, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht und ab sofort bezugsfrei ist. Neben drei attraktiven Zimmern zählen zu dem Objekt ein Tageslichtbadezimmer mit Eckbadewanne und zusätzlicher Dusche, sowie ein separates Gäste-WC und großzügiger Abstellkammer. Beheizt wird die Wohnung, die sich in einem Haus aus dem Jahr 2006 (Wohnung Erstbezug 2010) befindet, per Gas-Heizung. Ein aktueller Energieausweis liegt zur Besichtigung vor. Das monatliche Hausgeld beträgt 225,00 €. Der großzügige Süd-Balkon lädt zum Entspannen und Sonne tanken ein. Durch die zur Wohnung gehörende Garage gehört die lange Suche nach einem Parkplatz der Vergangenheit an. Öffentliche Parkplätze gibt zahlreich entlang der Straße zur kostenlosen Nutzung. Anschließend können Sie Ihre Wocheneinkäufe bequem in die bereits vorhandene Einbauküche tragen. Es gibt außerdem einen Kellerraum, der Ihnen Stauraum bietet. Weiterhin ist ein Fahrradkeller und Waschkeller vorhanden. Die Wohnung kann provisionsfrei übernommen werden.

Eine Besonderheit dieser Wohnung ist die Küche. Das Zimmer war ursprünglich als Kinderzimmer geplant wodurch die Küche im Wohn-/Esszimmer Platz gefunden hätte. Das Haus besteht aus sieben Wohnungen und wird überwiegend durch die Eigentümer selbst bewohnt.

Ausstattung

Heller, freundlicher Granitboden in Wohn-/Esszimmer, Flur, Küche. Keramikfliesen in Bad und Gäst-WC. Laminat im Schlafzimmer.

Einbauküche mit Granitarbeitsplatte und Marken- Einbauelektrogeräten (Ceran-Kochfeld mit Außenabzug, Backofen, Geschirrspüler); ist im Wohnungspreis eingerechnet mit 3.000 EUR.

Die Einzelgarage mit elektrischem Tor im Hof beläuft sich auf 15.000 EUR und ist ebenfalls im Wohnungspreis enthalten.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Objekt liegt in zentraler Lage in Karlsbad-Langensteinbach. In unmittelbarer Umgebung des Objekts gibt es einige Buslinien und die S-Bahnlinie S11. Die Autobahnanschlüsse A8 und A5 erreichen Sie in wenigen Minuten. Das beliebte „KSC Center“ das durch diverse Einkaufsmöglichkeiten, Drogeriemärkten, Modegeschäfte, Kinderladen und Tierbedarf, Friseur, Gartencenter und Buchhandlungen besticht befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt.

Auch für das kulinarische Wohl ist durch mehrere Restaurants und eine Sportsbar gesorgt.

Bemerkenswert ist auch die große Auswahl an Ärzten direkt vor Ort. Ebenso der vorhandene Sportplatz der am Schulzentrum angrenzt und das im Ort vorhandene Freibad.

Die Ortsränder grenzen jeweils an naturbelassene Wälder und Wiesen mit hervorragendem Wanderwegenetz, die zum Entspannen und zu sportlichen Aktivitäten einladen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	88,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer (2)

Exposé - Galerie



Wohnzimmer (5)



Wohnzimmer (7)

Exposé - Galerie



Küche (1)



Küche (2)

Exposé - Galerie



Küche (3)



Küche (4)

Exposé - Galerie



Flur



Gäste WC

Exposé - Galerie



Schlafzimmer (1)



Schlafzimmer (2)



Balkon (1)

Exposé - Galerie



Balkon (2)



Balkon (3)

Exposé - Galerie



Balkon (4)



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss