

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bad Wildbad

4 - Zimmerwohnung mit atemberaubendem und unverbaubarem Panoramablick im Bieterverfahren



Objekt-Nr. OM-365257

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Pascal

75323 Bad Wildbad
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1965	Zustand	modernisiert
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	154,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Garagen	1
Hausgeld mtl.	466 €	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

DIESE IMMOBILIE WIRD IM BIETERVERFAHREN VERKAUFT !

Sie haben die Möglichkeit, nach Besichtigung ein eigenes Kaufpreisangebot abzugeben, wobei der Mindestgebotspreis beim oben genannten Einstiegspreis von 399.000,- € liegt. Gebote sind unverbindlich, der Eigentümer ist nicht an das Höchstgebot gebunden.

Makleranfragen sind nicht erwünscht.

Diesen atemberaubenden Panoramablick über Bad Wildbad und die angrenzenden Berge müssen Sie gesehen haben !

Zur Traumaussicht gibt es die passende ca. 154 m² große lichtdurchflutete Wohnung (anteilig Balkon und Terrasse mit eingerechnet) mit großen Fensterfronten, die sich in vier Zimmer, ein Bad, separates WC, sowie die Küche aufteilt. Die reine Wohnfläche ohne Balkon und Terrasse beträgt ca. 116 m².

Auf dieser Terrasse befindet sich ein Gartenhaus mit einem überdachten Freisitz, mit talseitiger Blickrichtung.

Eine schönere Aussicht werden Sie vermutlich im ganzen Ort nicht mehr finden.

Zum Angebot gehört die dem Gebäude hangseitig vorgelagerte Doppelgarage. Diese verfügt über einen Wasseranschluss, Steckdosen und schließt mit einem elektrischen betriebenen Sektionaltor. Zur Wohnung gehört auch noch ein kleiner Kellerraum.

Ihr neues Zuhause befindet sich im EG eines 1965 erbauten 3 Familien-Hauses und wurde von 2009 an fachmännisch ausgebaut und instand gehalten. Die Wohnung eignet sich perfekt für Familien oder Paare die das Exklusive und Besondere suchen.

Ausstattung

- neue Fenster
- elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung im Bad
- Grohe-Armaturen,

große bodengleiche Dusche mit Glasabtrennung, Deckenspots

- hochwertige Vinylböden
- Einbauküche

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Bad Wildbad ist eine Kurstadt im nördlichen Schwarzwald, gehört zum Landkreis Calw und liegt im Tal der ‚Enz‘ einem Nebenfluss des Neckars.

Durch die Innenstadt zieht sich eine Fußgängerzone mit Restaurants, Cafe's, Eisdielen, feinen kleinen Läden, einem wunderschönen Kurpark und allen Annehmlichkeiten die eine Kurstadt attraktiv machen. „Leben wo andere Urlaub machen“ wird hier zum Programm.

Durch den Status als Kurstadt verfügt Bad Wildbad über eine hervorragende ärztliche Versorgung und gute Einkaufsmöglichkeiten für alle Besorgungen des täglichen Lebens wie Edeka-Märkte, Aldi und Lidl, finden Sie hier direkt vor Ort.

Bad Wildbad verfügt über alle herkömmlichen Schulformen wie Gymnasium, Real- und Grundschule.

Der Kurort ist durch die Linie S 6 der Stadtbahn Karlsruhe, die von der Albtal-Verkehrsgesellschaft betrieben wird, an das Schienennetz angeschlossen. Die Stadtbahn fährt auf der Strecke der Enztalbahn bis Pforzheim und wird teilweise als S 5 nach Karlsruhe/Wörth am Rhein bzw. Bietigheim-Bissingen durchgebunden. Mit dem Auto erreichen Sie die Ballungsräume Stuttgart-Sindelfingen und Karlsruhe, Pforzheim und Baden Baden im Zeitraum von 30 min bis ca. 1 Std.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	201,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



überdachter Freisitz

Exposé - Galerie



Großer Balkon



Wohn - Esszimmer

Exposé - Galerie



Bad



Ankleide/ oder Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Blick - Schlafzimmer



Küche mit Blick in Garten

Exposé - Galerie



Doppelgarage

