

Exposé

Wohnung in Östringen

Moderne Wohnung mit 2 Balkonen in Ortsrandlage!



Objekt-Nr. OM-368026

Wohnung

Verkauf: **258.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas Strobel
Mobil: 0163 7876235

Venninger Straße 39
76684 Östringen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	86,12 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	2,70 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Holzpellets	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	197 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung ist ansprechend und ruhig gelegen in einem Mehrfamilienhaus am Ortsrand von Odenheim.

Sie hat 2 Balkone, die je nach Tageszeit ein nettes Plätzchen an der Sonne bieten.

Der Grundriss ist sehr gelungen und bietet durch das helle und große Wohn-Esszimmer mit offener Einbauküche ein modernes Wohngefühl.

Das Bad wurde 2015 komplett renoviert und ist mit einer großen, ebenerdigen Dusche mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Das Schlafzimmer hat eine große Glasfront und bietet Zugang zum Balkon in Richtung der Felder.

Neben einem geräumigen Kinderzimmer, gibt es auch eine Speisekammer und sogar noch einen Abstellraum.

Für weiteren Stauraum sorgt ebenfalls der dazugehörige Keller. Ein Stellplatz direkt vor dem Haus ist auch inklusive.

Die Wohnung kann sofort bezogen werden. Das monatlich zu entrichtende Hausgeld beträgt 197,00 €.

Ausstattung

Balkone: 1 Balkon begehbar vom Wohnzimmer + 1 überdachter Balkon begehbar vom Schlafzimmer

Fenster: Kunststofffenster doppelt isolierverglast, weiß

Küche: Einbauküche schwarz, glänzend, inklusive Geräte

Sanitäre Einrichtungen: Tageslichtbad mit Dusche, WC und Waschbecken

Pelletofen mit Sichtfenster: MCZ Doc Comfortair , Fernbedienung via app

Fußbodenbeläge: Überall Laminat - Parador Trendtime 1 - Banane Abaca + Fliesen im Bad & Abstellraum

Türen: Dekor Esche weiß

Innenwandbeläge: Raufaser

Decken: Deckenpaneele weiß im Wohnzimmer, Küche, Flur, Bad. Übrige Räume Raufaser weiß

Instandhaltungs- und Renovierungsmaßnahmen:

2015: Wohnung gestrichen, neue Einbauküche, Bad neu

2017: Pelletofen neu

2023-2024: Neue Außentür (Haus), Briefkästen, Außensprechanlage

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Es gibt eine Nachtspeicherheizung und einen Holzpelletofen im Wohnzimmer

Lage

Die Immobilie befindet sich in einem attraktiven ruhigen Wohngebiet am westlichen Ortsrand von Odenheim.

Die Stadtbahnhaltestelle ist in ca. 8 min erreichbar.

Zum nächstgelegenen Kindergarten sind es ca. 1,1 km.

Die Grund & Werkrealschule liegt ca. 10 Fußminuten entfernt.

In Laufnähe gibt es mehrere Restaurants, zwei Bäckereien, ein Café, einen Arzt und einen Supermarkt. Auch mehrere Fitnessstudios, eine Grün- und Parkanlage, eine Postannahmestelle, eine Apotheke und ein Blumenladen sind fußläufig gut zu erreichen. Interessante Kultureinrichtungen gibt es ebenfalls im größeren Umkreis.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	120,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

