

Exposé

Dachgeschoßwohnung in Walzbachtal

Schöne Maisonnette mit Whirlpool in Jöhlingen



Objekt-Nr. OM-400059

Dachgeschoßwohnung

Verkauf: **255.000 €**

75045 Walzbachtal
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahmedatum	01.04.2026
Etagen	2	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	90,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Garagen	1
Hausgeld mtl.	340 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine charmante Maisonette-Wohnung in Walzbachtal 75045. Die Wohnung befindet sich in gepflegtem Zustand.

- Baujahr: 1992
- Energieeffizienzklasse: C
- Hausgeld: ca. 340 € monatlich
- Wohnungstyp: Maisonette
- Bäder: 2 Badezimmer mit WCs (WCs von 2024)

Diese Immobilie eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Kapitalanleger, die eine gut geschnittene und gepflegte Wohnung in attraktiver Umgebung suchen.

Ausstattung

- Ausstattung: Ein Badezimmer mit Whirlpool, teilweise elektrische Rollläden, teils neue 3-fach verglaste Fenster von 2024 (übrige Fenster 2-fach verglast)
- Garage und Küche mit Eletrogeräten von 2024: Im Kaufpreis enthalten
- Eine Kammer (Nutzung erlaubt lt. Eigentümersversammlung)

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

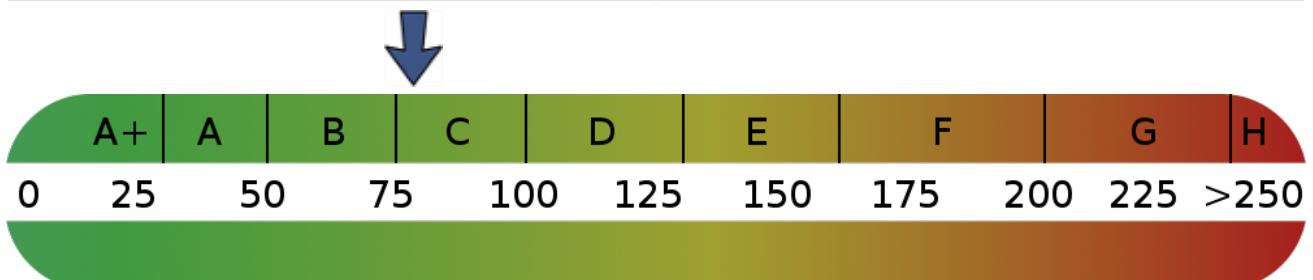
Die Wohnung liegt in einer hervorragenden, zentralen Lage von Walzbachtal. Einkaufsmöglichkeiten (Penny), zwei Bahnhöfe, Apotheke, Banken, Restaurants , Kitas und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

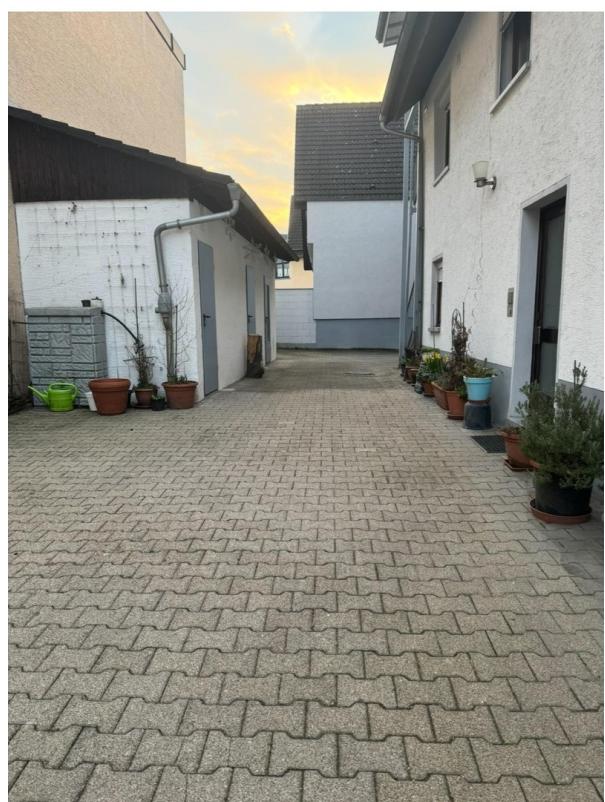
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	80,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



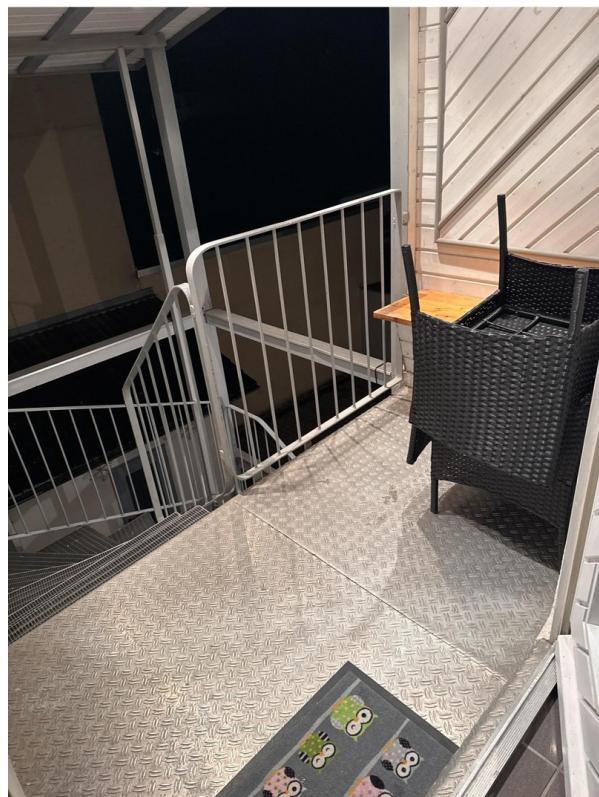
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



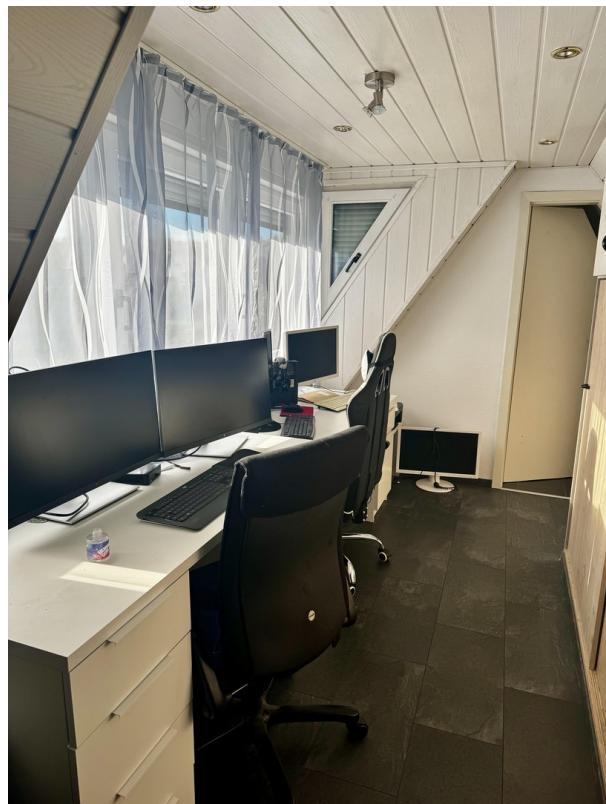
Exposé - Galerie



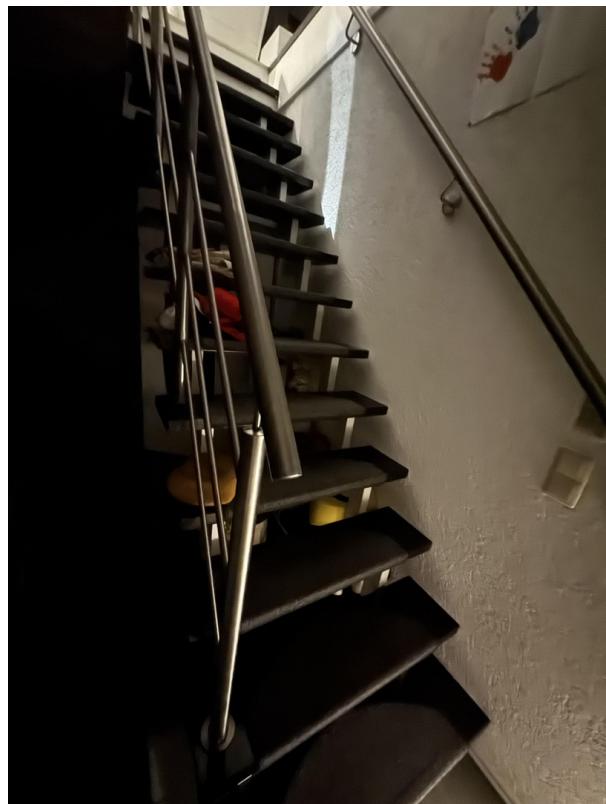
Exposé - Galerie



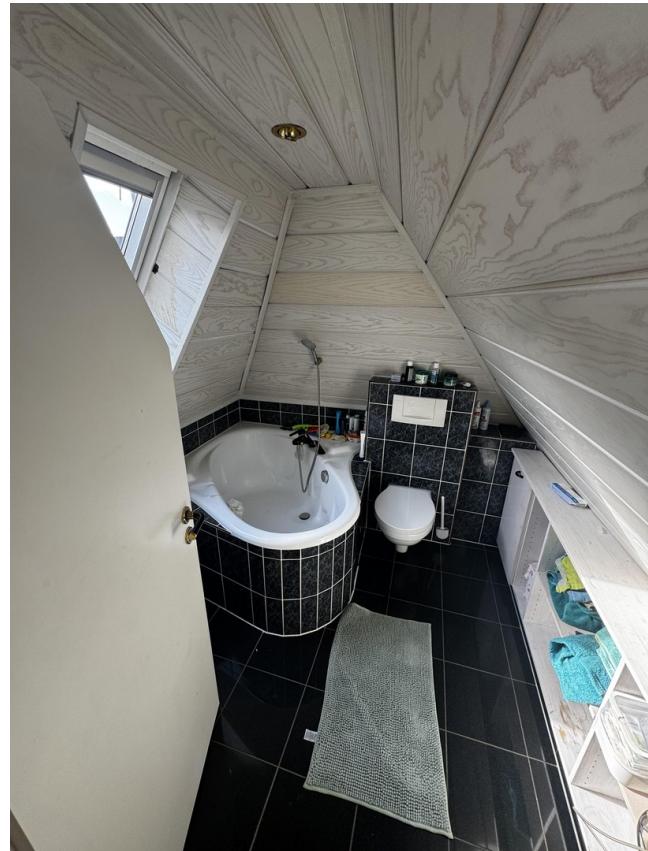
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

