

Exposé

Wohnung in Bad Herrenalb

**Erstbezug nach Sanierung: 3-Zimmer-Wohnung – perfekt
für Familie oder Kapitalanleger**



Objekt-Nr. OM-415991

Wohnung

Verkauf: **215.000 €**

Ansprechpartner:
Christian König

Im Rechteich
76332 Bad Herrenalb
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1970	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	7	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	92,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Garagen	1
Hausgeld mtl.	350 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einem gepflegten Mehrfamilienhaus in ruhiger Waldrandlage von Bad Herrenalb wird eine 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss zum Kauf angeboten. Die Wohnung ist bequem über einen Aufzug erreichbar.

Alle Räume sind über einen großzügigen Flur erschlossen. Im Eingangsbereich befinden sich das Badezimmer mit moderner Walk-in-Dusche und Waschbecken sowie ein separates WC. Die Küche ist neuwertig und in gehobener Ausstattung ausgeführt.

Der große, helle Wohn- und Essbereich bietet direkten Zugang zum Balkon. Im hinteren Bereich der Wohnung befinden sich das Kinderzimmer bzw. Büro sowie das großzügige Schlafzimmer, ebenfalls mit Blick auf den Balkon.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil im Untergeschoss, das ausreichend Stauraum bietet. Zudem ist der Wohnung eine Garage im Hof zugeordnet.

Die Wohnung wurde vollständig saniert und verfügt über eine gehobene Ausstattung.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine neue, moderne Einbauküche sowie Kunststofffenster und ist mit einem hochwertigen Parkettboden ausgestattet. Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich im Badezimmer. Zudem sind ein Kabelanschluss, ein Balkon sowie ein Aufzug vorhanden. Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum, ein gemeinschaftlicher Trockenraum und eine Garage im Hof. Ein Hausmeisterservice rundet das Angebot ab.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Bezugsfrei ab sofort / nach Vereinbarung

Lage

Bad Herrenalb ist eine Kurstadt mit rund 8.000 Einwohnern im nördlichen Schwarzwald, gelegen im oberen Talkessel des Albtals. Das charmante Städtchen überzeugt durch sein besonderes Flair und verbindet Wohnen und Arbeiten auf angenehme Weise.

Sowohl im Ortskern des beliebten Kurortes als auch in den angrenzenden Wohnlagen befinden sich sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, der Kurpark mit Kurhaus, Kurkliniken, die bekannte Siegentäler Therme, ein idyllisch gelegenes beheiztes Freibad, ein exquisiter Golfplatz, Tennisanlagen sowie zahlreiche weitere Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Auch Wanderer und Fahrradfahrer finden in und um Bad Herrenalb vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Erholung.

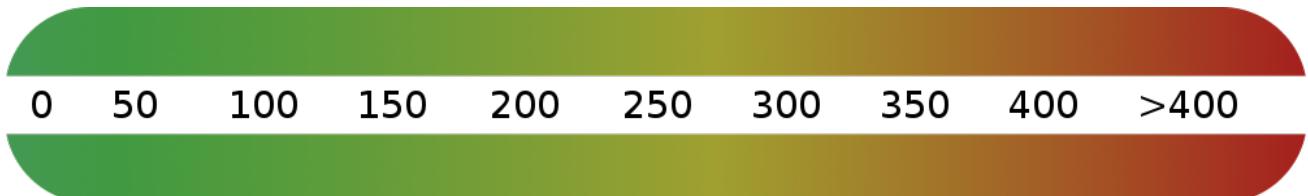
Für Familien stehen ein Kindergarten sowie eine Grundschule mit Ganztagsbetreuung zur Verfügung. Bad Herrenalb ist zudem hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden: Die Albtalbahn sowie ergänzende Busverbindungen ermöglichen eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Ettlingen, Karlsruhe, Baden-Baden oder Pforzheim.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	77,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Bad



WC

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



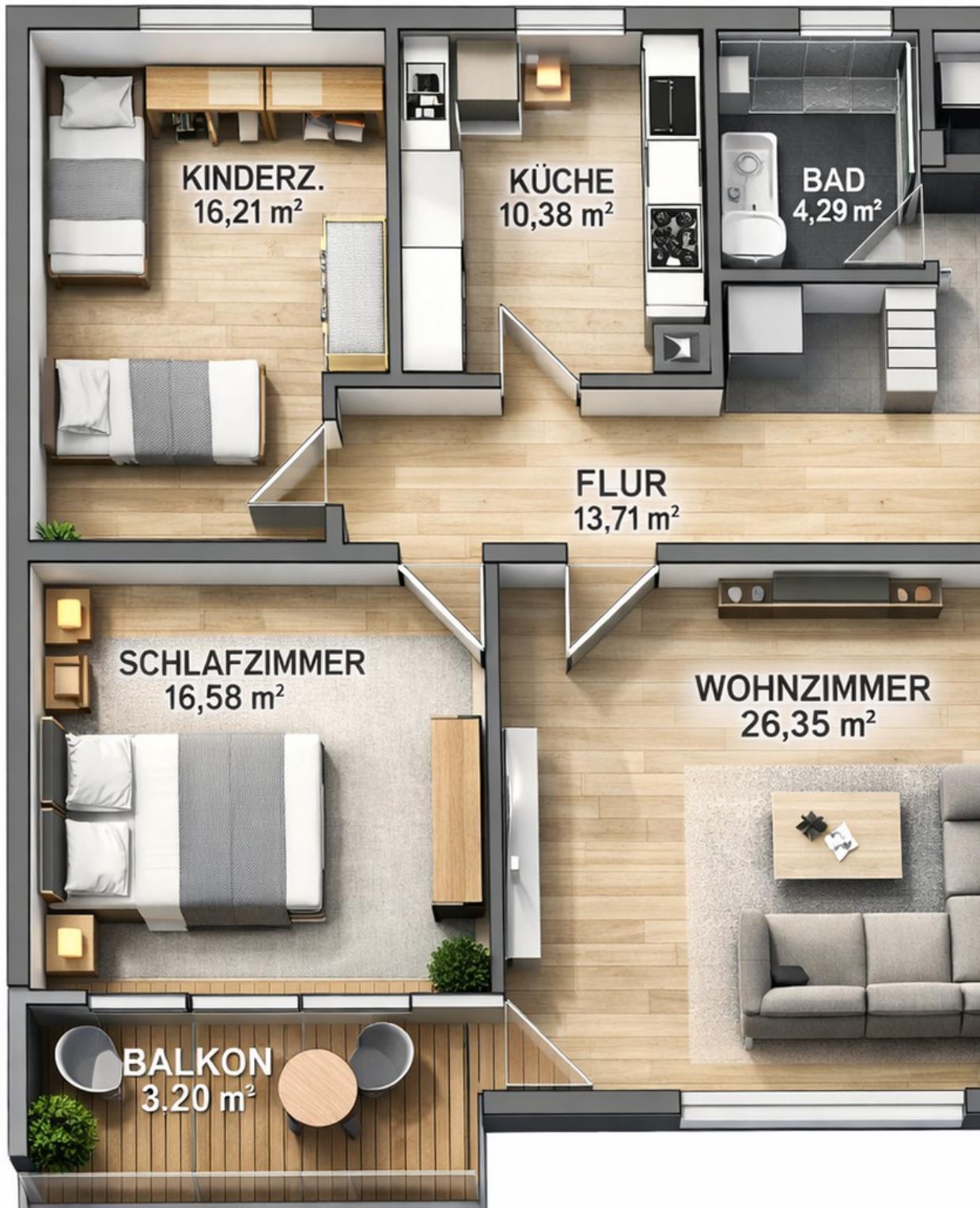
Küche

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse



Grundriss