

# Exposé

## Wohnung in Oftersheim

### Geräumige Eigentumswohnung 10 min von Schwetzingen Schloss



Objekt-Nr. OM-417207

#### Wohnung

Verkauf: **725.000 €**

Ansprechpartner:  
Desislava Kovacheva

68723 Oftersheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2005	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	125,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	260 €	Garagen	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung ist Teil von einem Mehrfamilienhaus mit nur 7 Parteien, in dem nur Eigentümer leben. Zu der Wohnung gehört neben einer Garage und einen Stellplatz auch ein Balkonkraftwerk für ein effizientes Energiemanagement. Der Garten wird gemeinschaftlich von allen Eigentümern genutzt. Das Mehrfamilienhaus verwaltet sich selbst (Hausverwaltung und Hausmeister leben ebenfalls in dem Haus), daher sind die NK im Vergleich zu anderen Wohnungen in dieser Größe deutlich niedriger.

## Ausstattung

Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und kann ohne weiteres sofort bezogen werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Mehrfamilienhaus hat eine besonders günstige Lage. Obwohl das Haus in Oftersheim liegt, hat man nur 10 min Fußweg zum Schwetzingen Schloss, der Schlossplatz und das Zentrum von Schwetzingen. Der Bahnhof Oftersheim ist nur 5 Gehminuten entfernt. Links und rechts vom Haus liegen 2 Kinderspielplätze jeweils in 200m Distanz. Eine Bushaltestelle ist ebenfalls innerhalb 200m erreichbar. Von dort aus kann man mit dem Bus u.a. nach Heidelberg oder Walldorf fahren.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in Umkreis von 500m erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	58,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Essen & Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Flur



# Exposé - Galerie



Flur



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Gäste-WC



# Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Elternschlafzimmer



# Exposé - Galerie

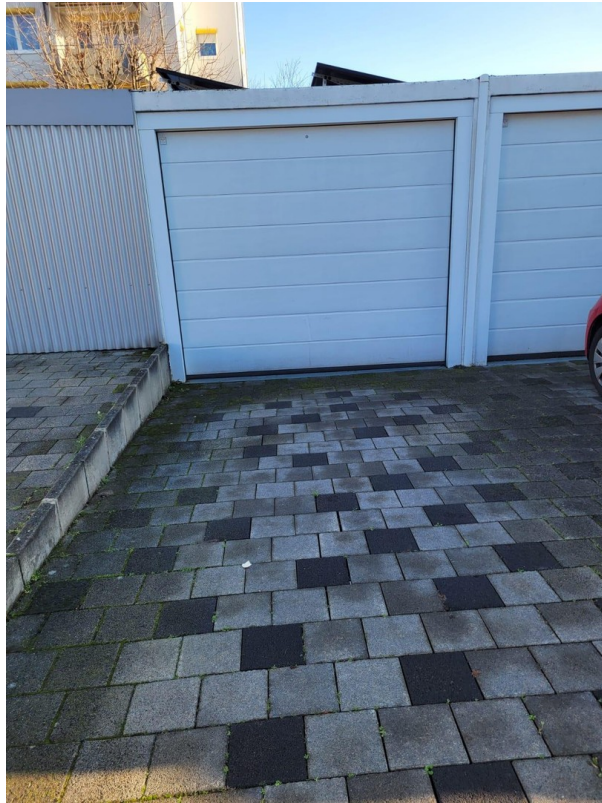


Garten



Garten

# Exposé - Galerie



Garage



Außenansicht



# Exposé - Galerie



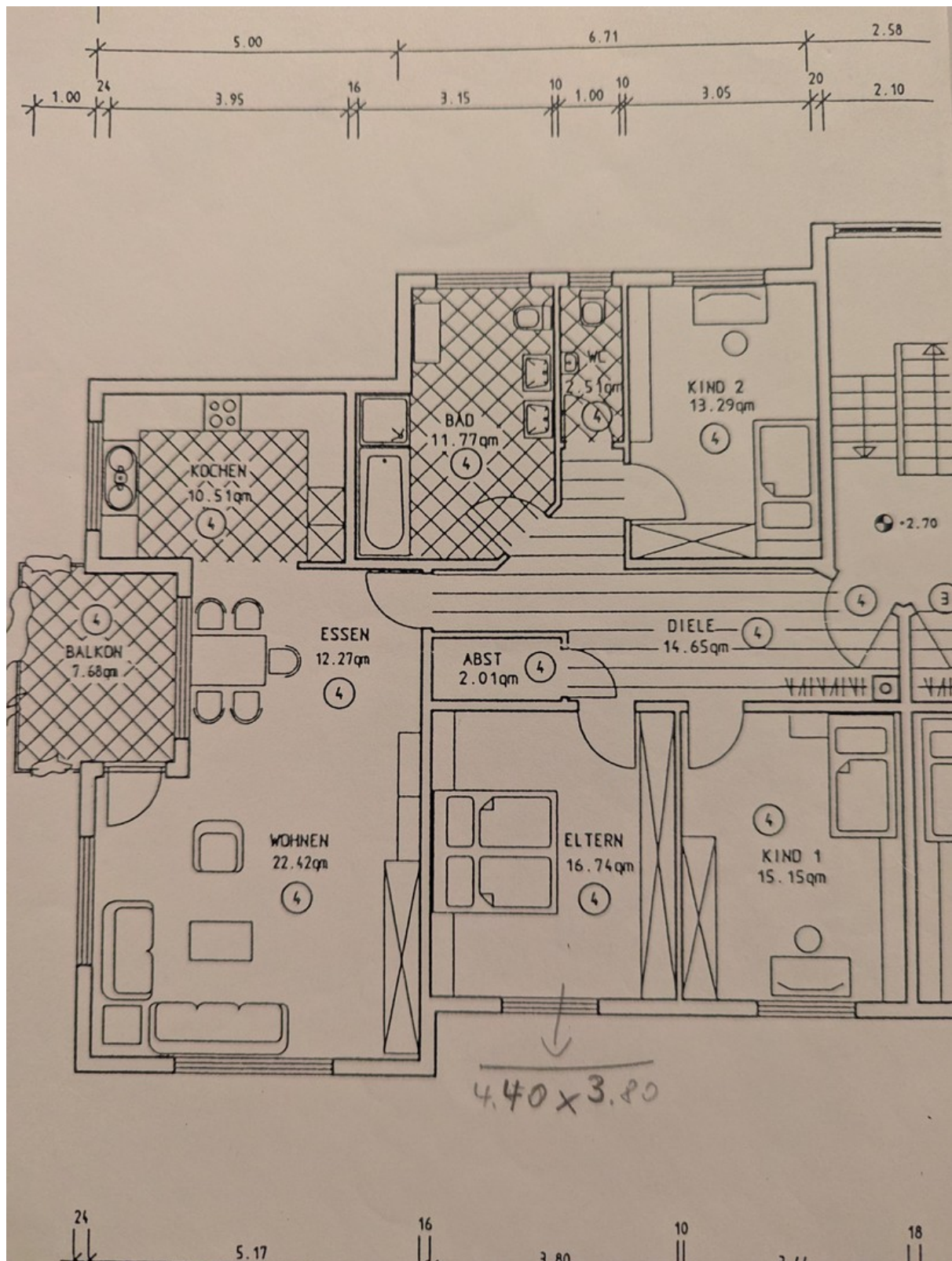
Waschraum



Balkonkraftwerk



# Exposé - Grundrisse



Grundriss