

Exposé

Wohnung in Oftersheim

**Provisionsfrei - geräumige Eigentumswohnung 10 min
von Schwetzingen Schloss**



Objekt-Nr. OM-417207

Wohnung

Verkauf: **575.000 €**

Ansprechpartner:
Desislava Kovacheva

68723 Oftersheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2005	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	125,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	225 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese Wohnung bietet nicht nur Raum zum Leben, sondern ein echtes Wohlfühl-Paket in einer exklusiven Wohngemeinschaft von nur sieben Parteien.

Ihre Highlights auf einen Blick:

- **Energiekosten im Griff:** Dank des eigenen Balkonkraftwerks auf dem Garagendach senken Sie Ihre Stromkosten massiv. Im letzten Jahr konnten satte 30 % der Stromkosten eingespart werden!
- **Unschlagbare Nebenkosten:** Vergessen Sie hohe Verwaltergebühren. Da sich das Haus autark selbst verwaltet und sowohl die Hausverwaltung als auch der Hausmeister direkt im Haus wohnen, profitieren Sie von außergewöhnlich niedrigen Nebenkosten.
- **Parken & Garten:** Zu der Wohnung gehören eine eigene Garage sowie ein Stellplatz. Der gepflegte Gemeinschaftsgarten lädt zu entspannten Stunden im Grünen ein.

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

Die Lage: Das Beste aus zwei Welten

Die Wohnung besticht durch ihre strategisch perfekte Lage in Oftersheim – ruhig gelegen, aber mit dem Lifestyle von Schwetzingen direkt vor der Haustür.

- **Schloss-Feeling:** In nur 10 Gehminuten flanieren Sie bereits durch den berühmten Schwetzinger Schlossgarten oder genießen einen Kaffee auf dem belebten Schlossplatz.
- **Top-Anbindung:** Pendler aufgepasst! Den Bahnhof Oftersheim erreichen Sie in nur 5 Minuten zu Fuß. Eine Bushaltestelle (Richtung Heidelberg/Walldorf) liegt quasi um die Ecke (200 m).
- **Familienfreundlich & Praktisch:** Zwei Spielplätze in direkter Nachbarschaft (200 m) bieten Raum für die Kleinen. Alle Besorgungen des täglichen Bedarfs erledigen Sie bequem im Umkreis von 500 m.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	58,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Küche



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Garage



Waschraum



Keller

Exposé - Galerie

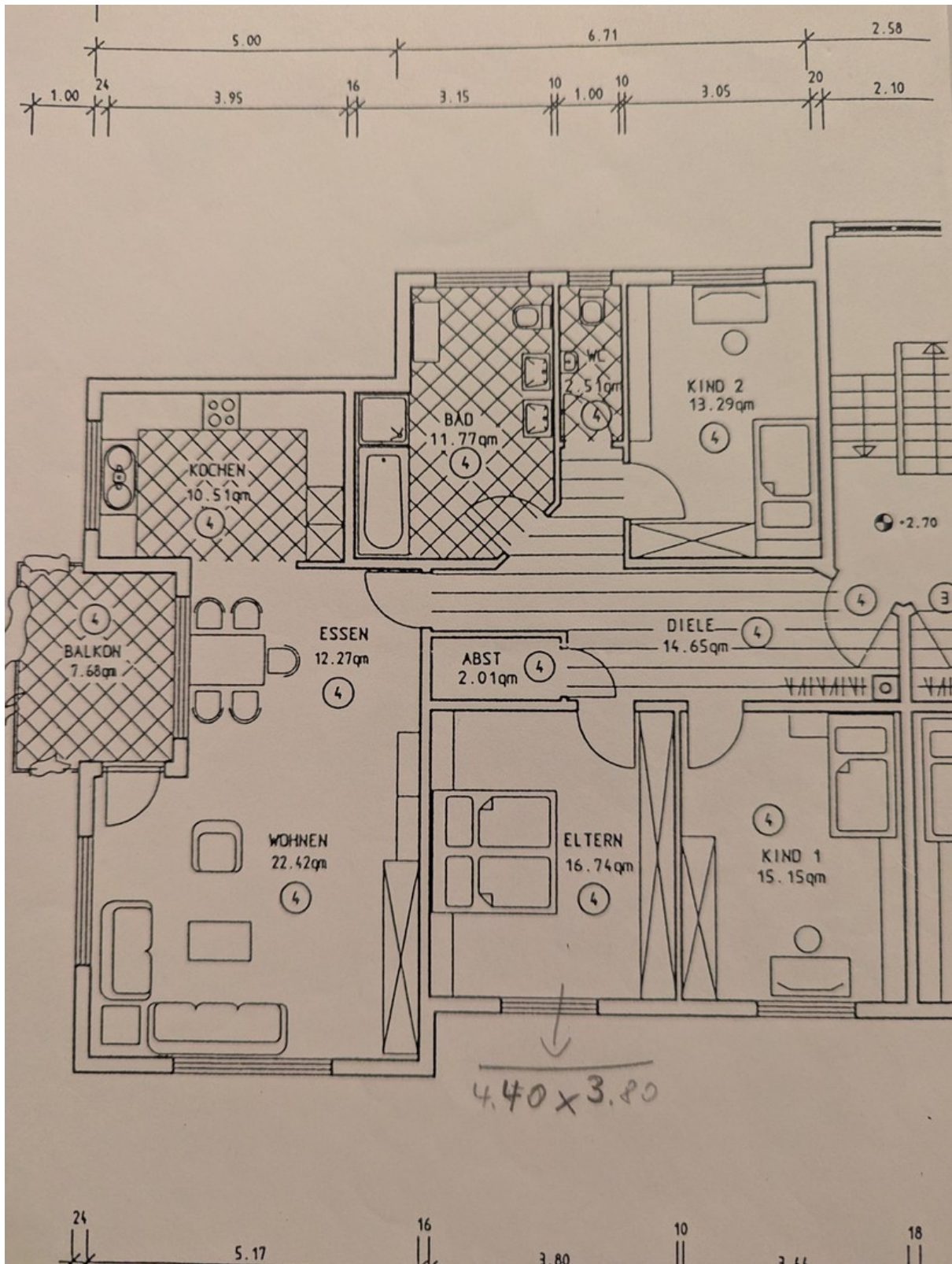


Balkonkraftwerk



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss