

Exposé

Dachgeschoßwohnung in Sasbachwalden

**Provisionsfrei! 2 Wohnungen (64,74 u. 30,69 m²),
einzelne oder im Paket, im Zentrum von Sasbachwalden**



Objekt-Nr. OM-419607

Dachgeschoßwohnung

Verkauf: **144.000 €**

Ansprechpartner:
Braun Immobilien und Hausverwaltung, Martin
Nikolai Braun

77887 Sasbachwalden
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	95,43 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	5.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	330 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hier bietet sich eine interessante Gelegenheit für Eigennutzer oder Kapitalanleger:

Zum verkauf stehen zwei Wohnungen, die entweder zusammen oder einzeln erworben werden können:

2-Zimmer-Wohnung, 64,74 m² im 2. DG:

Diese Wohnung verfügt über eine Diele, einen großen, hellen Wohnbereich mit Zugang zum ideal nach Süden ausgerichteten Balkon, eine kleine Küche, ein Schlafzimmer sowie ein Duschbad.

Zu dieser Wohnung gehört noch ein Kellerraum sowie ein PKW-Stellplatz im Freien.

Die Wohnung ist derzeit vermietet für 385,00 € Kaltmiete. Zum 01.03.2026 wurde eine Mieterhöhung ausgesprochen, so dass die neue Kaltmiete dann 487,41 € beträgt.

1-2-Zimmer-Wohnung, 30,69 m² im 3. DG:

Dieses Apartment verfügt über eine Diele, ein Wohnzimmer, ein Tageslichtbad sowie über eine kleine Küche.

Diese Wohnung wird aktuell von der Mieterin der Wohnung im 2. DG kostenlos mitgenutzt, müsste aber bei Bedarf freigestellt werden.

Beide Wohnungen sind derzeit in der Diele über eine Wendeltreppe miteinander verbunden und werden zusammen als große 4-Zimmer-Wohnung genutzt.

Das Loch für die Wendeltreppe in der Decke könnte aber ohne großen Aufwand wieder geschlossen werden, so dass die beiden Wohnungen getrennt genutzt / vermietet werden könnten.

Es handelt sich aber um zwei eigenständige Wohnungen mit jeweils eigenem Grundbuch und eigener Wohnungstür

Ausstattung

Die Ausstattung der beiden Wohnungen ist einfach und entspricht noch überwiegend dem Ursprungsbaujahr des Hauses.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Für den Käufer fällt keine Vermittlungsprovision an!

Lage

Die beiden Wohnungen befinden sich in einer ruhigen Seitenstraße, nur wenige Gehminuten von der Ortsmitte von Sasbachwalden entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	115,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2. DG

Exposé - Galerie



Balkon 2. DG



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie

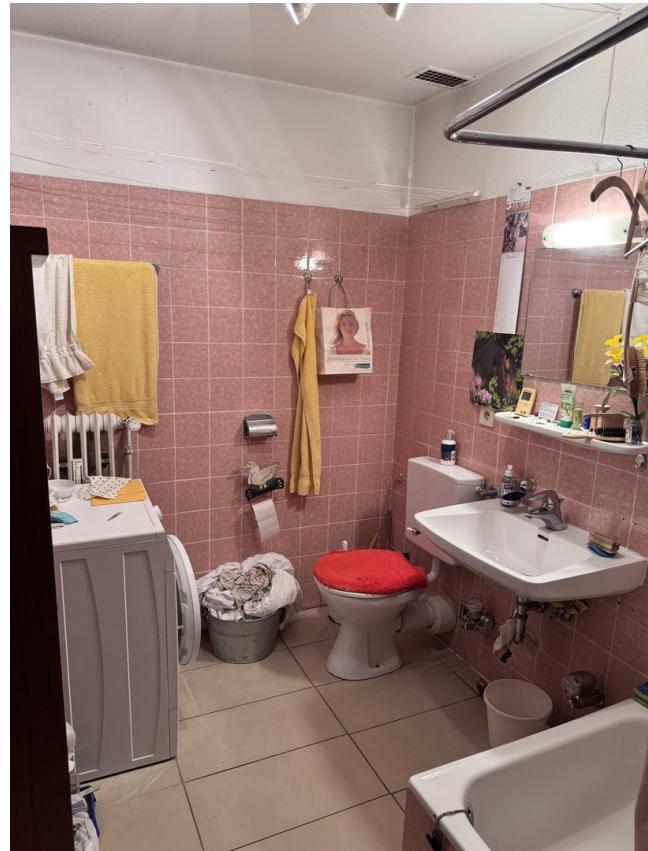


Küche 2. DG



Zimmer 2. DG

Exposé - Galerie



Bad 2. DG



Diele 2. DG

Exposé - Galerie



Wendeltreppe



Diele 3. DG

Exposé - Galerie



Diele 3. DG



Wohnzimmer 3. DG

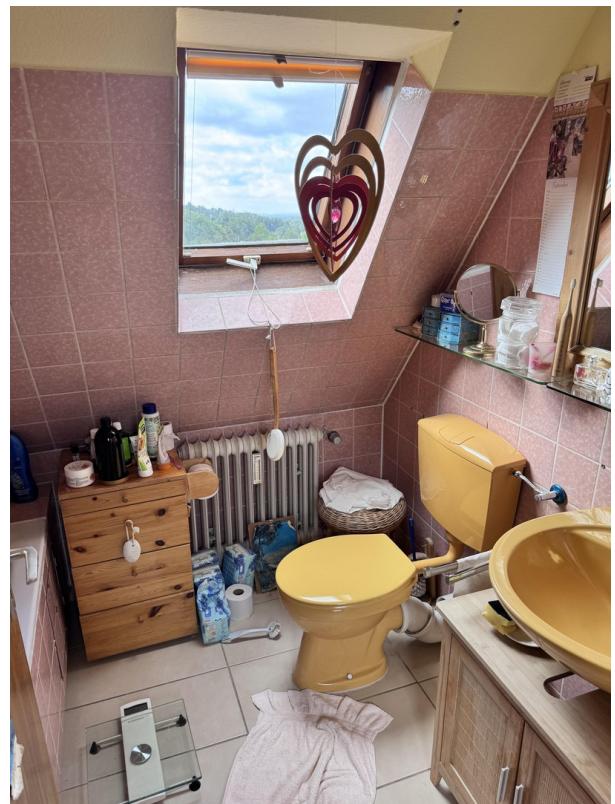
Exposé - Galerie



Wohnzimmer 3. DG

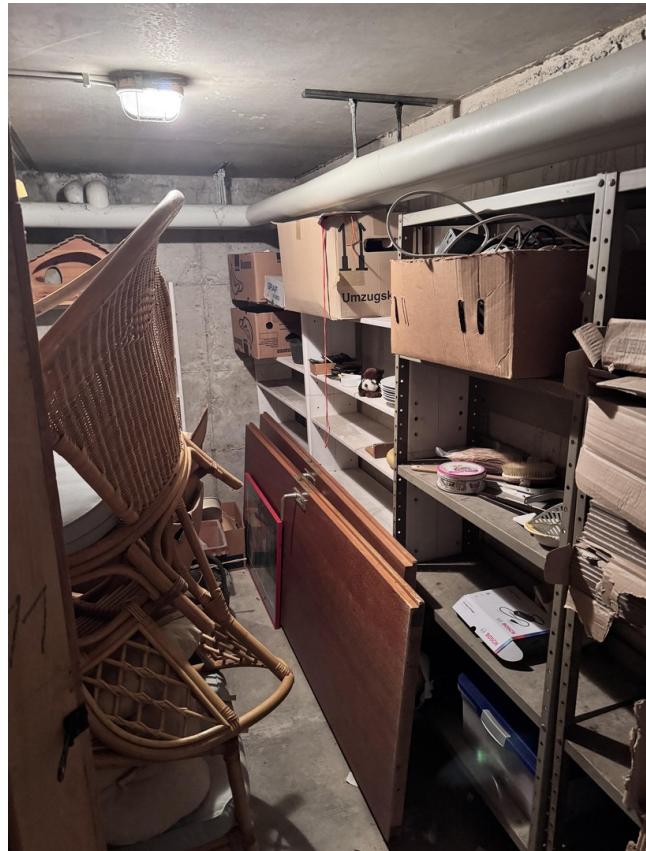


Zimmer / Küche 3. DG



Bad 3. DG

Exposé - Galerie



Kellerraum



Treppenhaus

Exposé - Galerie



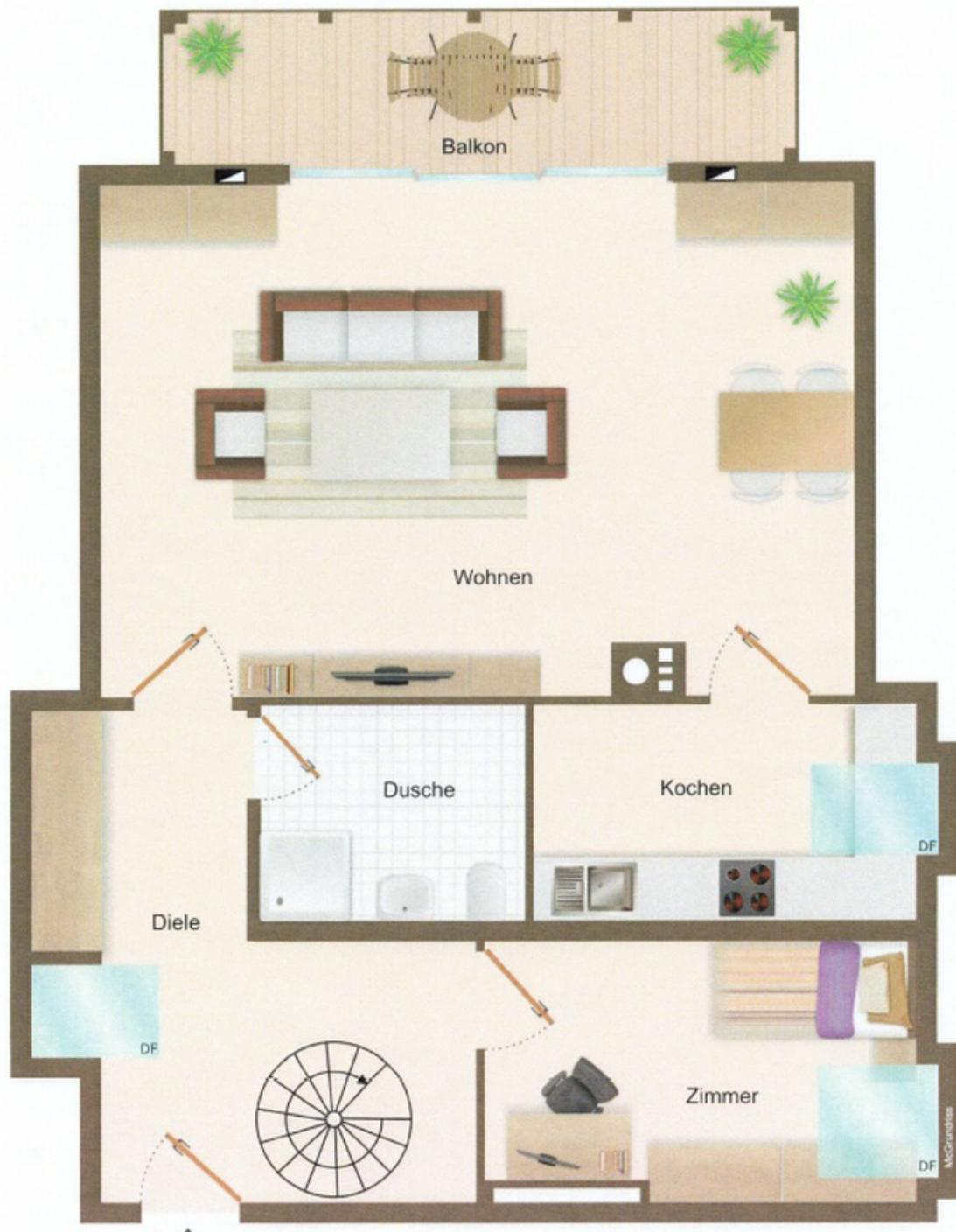
Ansicht Gebäude



Ansicht Gebäude

Exposé - Grundrisse

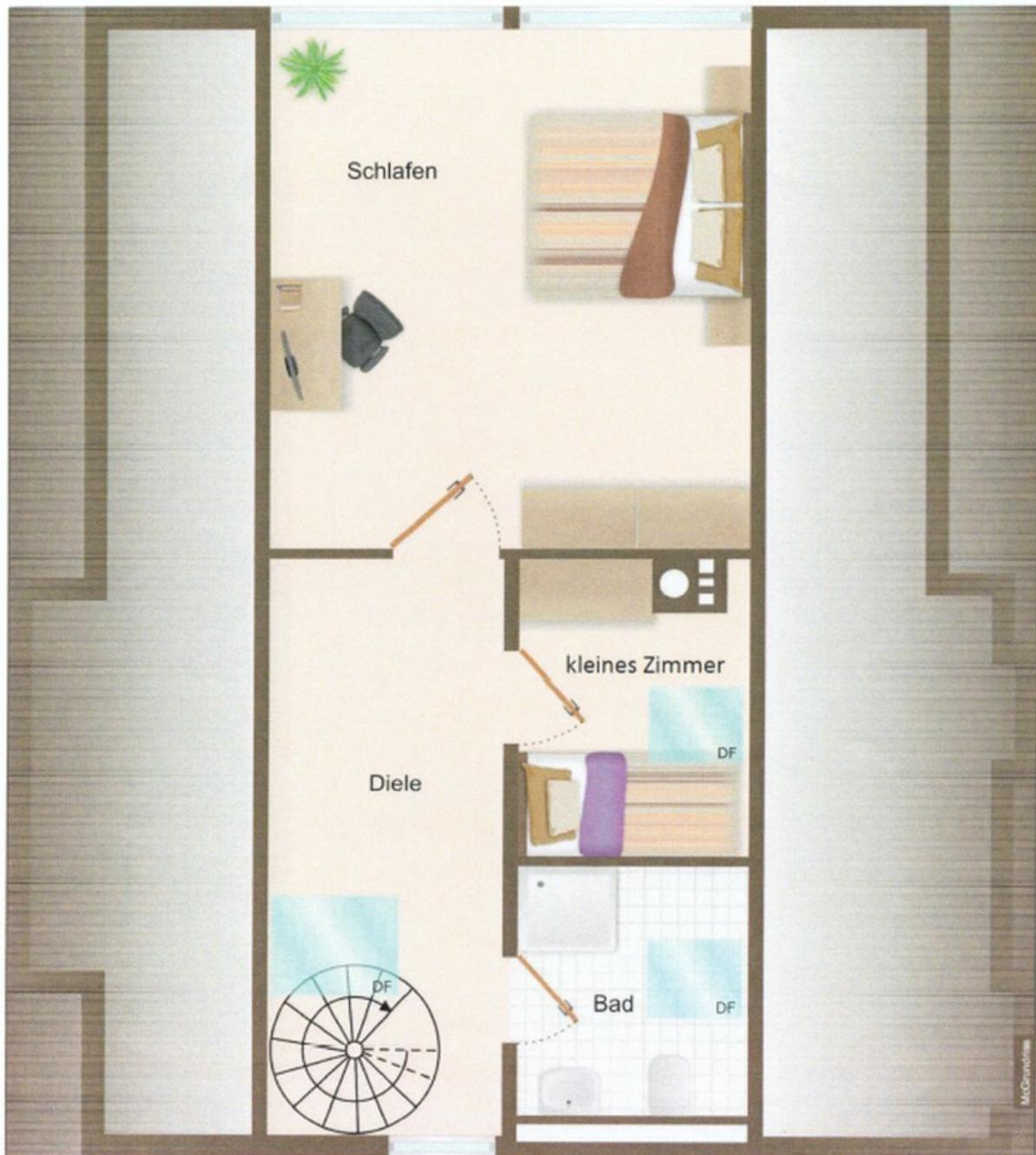
Grundriss Dachgeschoß



Grundriss 2. DG

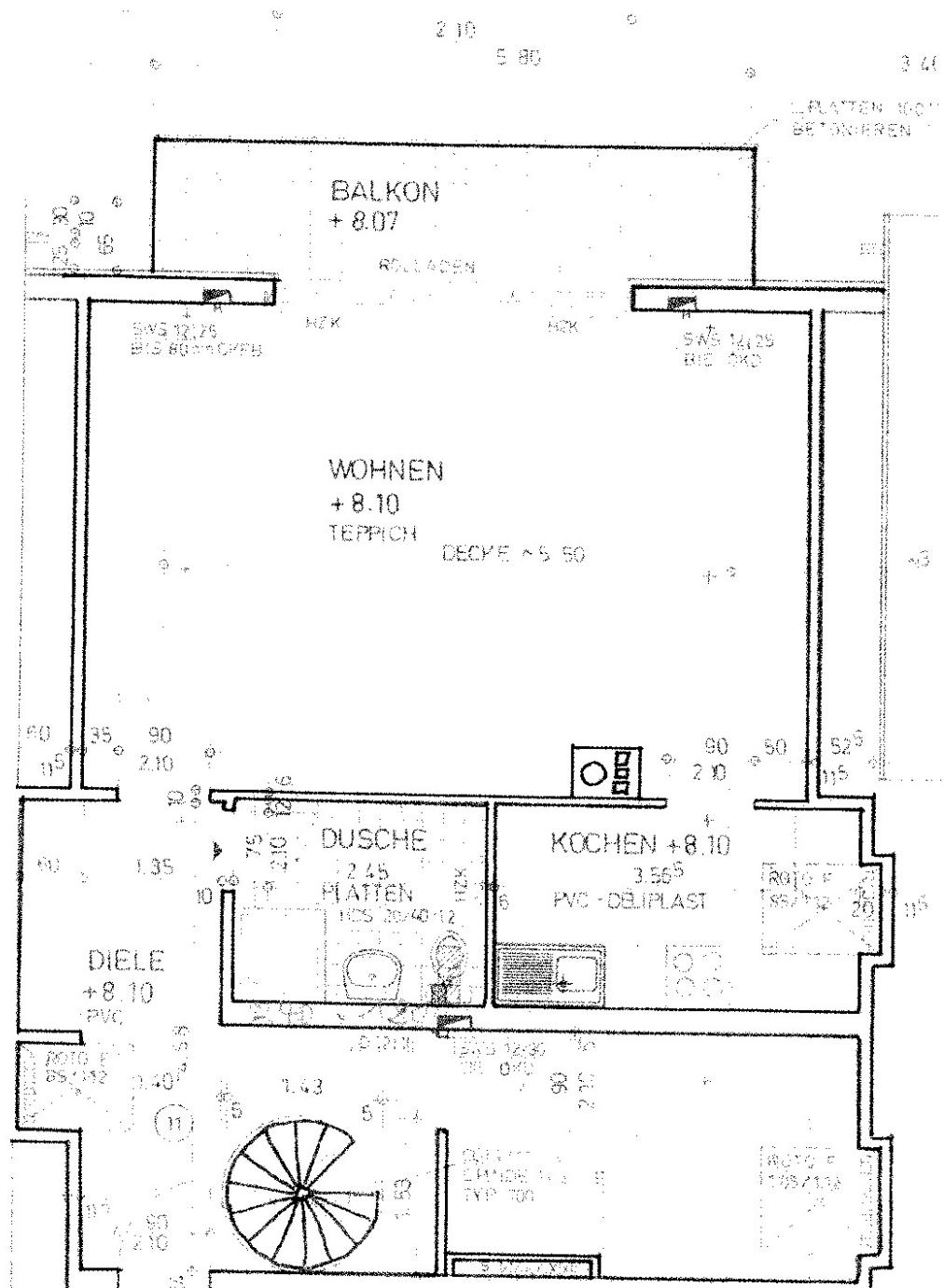
Exposé - Grundrisse

Grundriss Dachspitz



Grundriss 3. DG

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

