

Exposé

Maisonette in Linkenheim-Hochstetten

NEU- Idyllisch- Lichtdurchflutet - mit Ausblick auf die Natur - Provisionsfrei!



Objekt-Nr. OM-433499

Maisonette

Verkauf: **349.000 €**

Spöckerweg 2
76351 Linkenheim-Hochstetten
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	5,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	123,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Tiefgaragenplätze	2
Preis Garage/Stellpl.	15.500 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sind Sie auf der Suche nach einer geräumigen 5,5 Zimmer-Eigentumswohnung, mit schöner Ausstattung, in guter Lage und zu einem günstigen Kaufpreis, bei welcher Sie im wahrsten Sinne des Wortes "die Miete in die eigene Tasche zahlen" ? Dann schauen Sie sich diese gepflegte zweigeschossige 5,5 Zimmer-Wohnung an und Ihre Suche hat endlich ein Ende. Hier geht Ihr Traum von den "eigenen vier Wänden" in Erfüllung! Mieterhöhungen und Eigenbedarfskündigungen sind dann für immer Fremdwörter! Die Wohnung ist ebenfalls auch super als Kapitalanlage oder Rentenvorsorge geeignet.

Sie hat eine optimale Raumaufteilung: Im 2.OG befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zu einer schönen in sich abgeschlossenen Loggia, ein geräumiges Esszimmer mit tollem Ausblick, ein fast 20m² großes Masterschlafzimmer, ein schön geschnittenes Kinderzimmer, eine Küche, ein schickes Gäste-WC und eine Abstellkammer mit Waschmaschinenanschluss.

Im oberen Bereich (DG) befindet sich ein ausgebauter Spitzboden. Die Wohnung hat eine anrechenbare Wohnfläche von ca. 123 m².

Alles in allem ist die Wohnung licht- und sonnendurchflutet. Zur Wohnung gehört noch ein Kellerraum, ein zweizimmer Hobbyraum und mehrere Tiefgaragenstellplätze. Es können bis zu 2 Tiefgaragenstellplätze erworben werden (Preis pro/Stellplatz 15.500,- EURO).

.

Ausstattung

- Sehr geräumige Raumaufteilung
- Ruhige und idyllische Bestlage
- Kunststoffenster doppelt-isolierverglast
- Neu renovierte Wohneinheit
- Disgnerbad mit Eckwhirlpool
- Gäste-WC
- Granitboden in der Küche
- Gegensprechanlage
- SAT, Kabel und DSL
- 2 Tiefgaragenstellplätze
- 2 Hobbyräume mit Badezimmer und Küchenanschluss
- Loggia
- Einbauspots
- Dachstudio
- Dachflächenfenster

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Finanzierung:

Gerne unterbreiten wir Ihnen ein Finanzierungsangebot.

Alle Angaben sind ohne Gewähr sowie unter Vorbehalt. Haftung ausgeschlossen.
Besichtigungen nach Vereinbarung gerne möglich.

Lage

Das Haus befindet sich in beliebter Wohnlage von Linkenheim-Hochstetten. Hier sind Sie auf zentralem Raum bestens versorgt: Die Gemeinde mit ca. 12.000 Einwohnern bietet eine überdurchschnittliche gute Infrastruktur.

- + Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des Täglichen Bedarfs durch zwei Vollsortimenter (REWE), Discounter (Aldi, Lidel) und einen Drogeriemarkt (dm).
- + Der S-Bahn-Anschluss mit einer Haltestelle in fußläufiger Entfernung bietet ebenfalls eine direkte Verbindung in die Karlsruher Innenstadt.
- + Durch die gute Verkehrsanbindung zur Bundesstraße B 36 gelangen Sie in wenigen Fahrminuten nach Bruchsal, Germersheim, Philippsburg und Karlsruhe.
- + Neben mehreren Kindergärten und Kinderkrippen gewährleisten das Schulzentrum Linkenheim mit Grund-, Werkreal- und Realschule und die Grundschule Hochstätten- jeweils mit Schülerhort - die Betreuung der Kinder. Die Schulen sind aufgrund der kurzen Wege von Kindern selbstständig zu erreichen. Ein Kindergarten mit Krippe liegt ebenfalls in Fußgänger Entfernung
- + Die Nähe zu Hardtwald und Rhein mit gut ausgebauten Wegen ist Ideal zum Fahrrad fahren, joggen oder spazieren gehen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



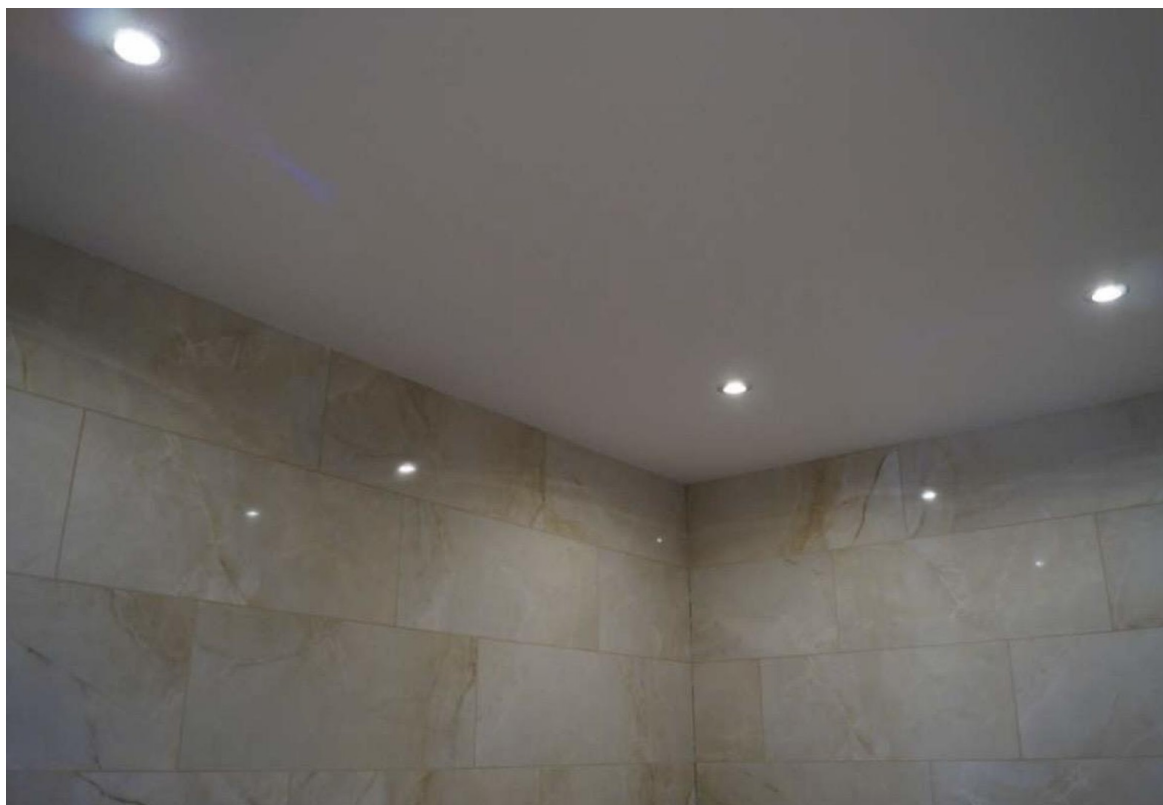
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



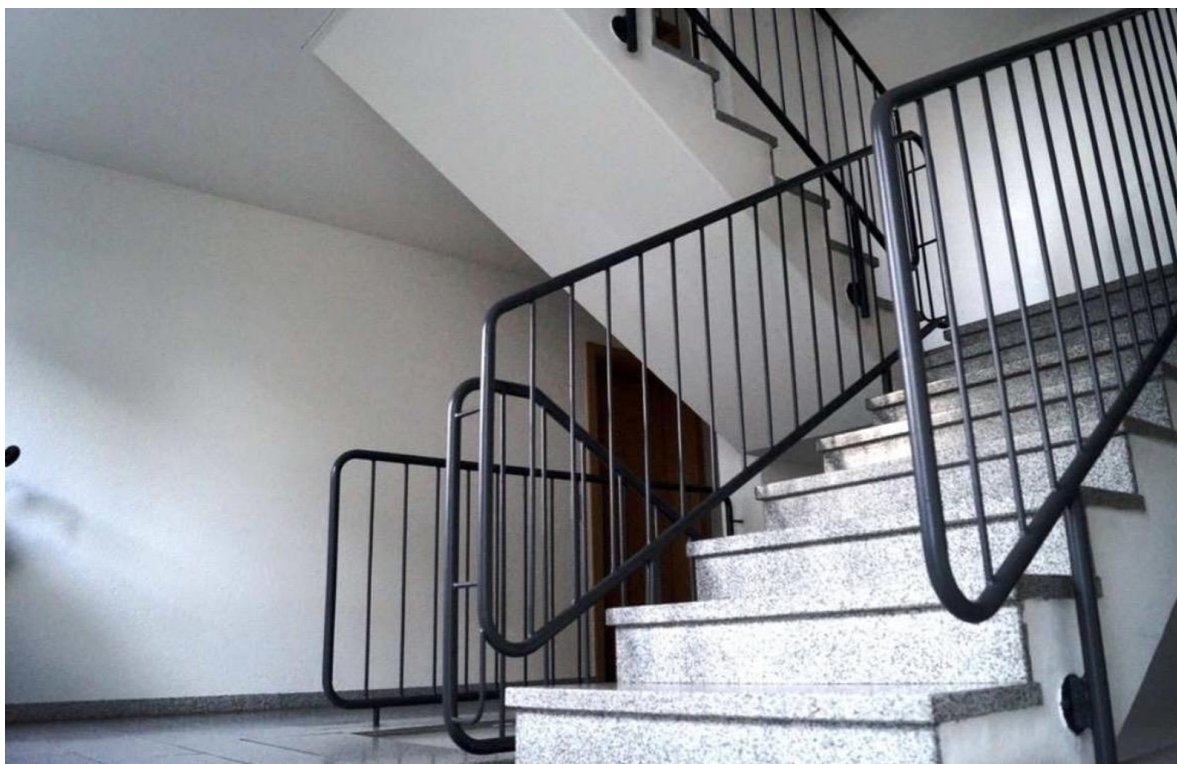
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



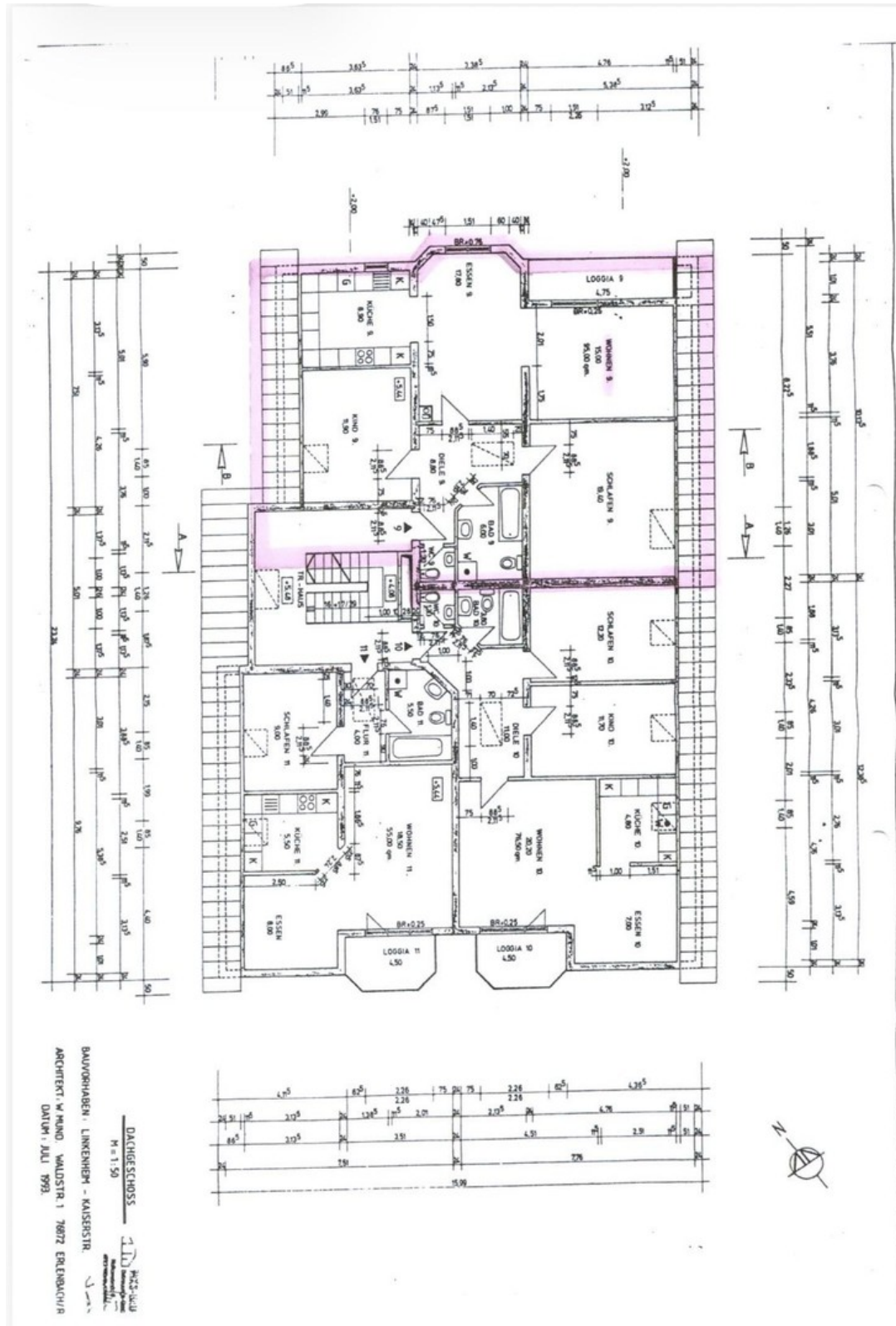
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



DACHGESCHOSS
M = 1:150
BAUVERHÄLTEN: LINKENHEIM - KAISERSTR.
ARCHITECT: W. RIND, WALDSTR. 1, 78172 ERLINGEN/HR
DATUM: JULI 1993

Exposé - Grundrisse

