

Exposé

Souterrainwohnung in Niefern-Öschelbronn

Offene und großzügige 3,5-Zimmer-Wohnung mit Garten & Kamin



Objekt-Nr. **OM-436849**

Souterrainwohnung

Verkauf: **385.000 €**

Ansprechpartner:
David Tiran

75223 Niefern-Öschelbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2019	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	104,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,00 m ²	Etage	Keller
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	376 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Wohnung auf Gartengeschoß-Niveau überzeugt mit einem großzügigen Grundriss von ca. 104 m² auf 3,5 Zimmern und wurde 2020 hochwertig ausgebaut.

Der weitläufige, offene Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und schafft ein einzigartiges Raumgefühl, das seinesgleichen sucht. Ein besonderes Highlight ist der stilvolle Kamin, der dem Wohnbereich eine edle und behagliche Atmosphäre verleiht.

Über den separaten Garteneingang gelangt man direkt auf die private Terrasse mit großem Garten — ein seltenes Privileg, das echter Rückzugsqualität entspricht.

Die Wohnung verfügt zudem über einen separaten Kellerraum sowie einen Stellplatz.

Ausstattung

Die Wohnung wurde 2020 mit hochwertigen Materialien und einem klaren Blick fürs Detail ausgebaut.

Die großzügige Einbauküche mit Kochinsel ist sowohl funktional als auch optisch ein echter Blickfang und lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein.

Die Fußbodenheizung sorgt in den Wohnbereichen für angenehme Wärme auf höchstem Komfortniveau, während die Schlafzimmer mit modernen Heizkörpern ausgestattet sind.

Der elegante Kamin im Wohnbereich setzt ein stilvolles Zeichen.

Eigene Terrasse und großer Garten mit separatem Eingang bieten privaten Freiraum im Freien.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Kellerraum sowie einen Tiefgaragenstellplatz.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Die Wohnung befindet sich in Niefern-Öschelbronn, einer gepflegten und ruhigen Gemeinde im Enzkreis nahe Pforzheim.

Die Wohnlage punktet mit einem hohen Maß an Ruhe und Diskretion bei gleichzeitig sehr guter Alltagsinfrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten sowie der öffentliche Nahverkehr sind bequem erreichbar.

Die überschaubare Gemeindestruktur sorgt für ein angenehmes, nachbarschaftliches Umfeld — ideal für alle, die das ruhige Wohnen abseits des städtischen Trubels schätzen, ohne auf Anbindung verzichten zu wollen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	87,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Essbereich

Exposé - Galerie



Essbereich



Essbereich

Exposé - Galerie



Kamin



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Essbereich

Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Büro



Kinderzimmer/Büro

Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Büro



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Abstellkammer

Exposé - Galerie



Abstellkammer



Abstellkammer

Exposé - Galerie



Terrasse



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Garten

