

Exposé

Wohnung in Dossenheim

Top Eigentumswohnung



Objekt-Nr. OM-436919

Wohnung

Verkauf: **300.000 €**

Ansprechpartner:
Hans Thiel

69221 Dossenheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1974	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	75,90 m²	Etage	1. OG
Nutzfläche	78,30 m²	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gehobene Eigentumswohnung in 69221 Dossenheim Süd

3 ZKB Flur Carport Keller

Von Privat ohne Courtage

Kurzbeschreibung:

Präambel:

3 Zimmerwohnung, Küche, Bad, Flur inkl. Balkon, Carport in Dossenheim Süd 5 Minuten von HD Handschuhsheim provisionsfrei höchstbietend zu verkaufen.

Glasfaser Infrastruktur wurde kürzlich im Wohnviertel verlegt.

Küche:

6,80 qm mit Einbauküche, Herd/Backofen, Spülmaschine, Kühl-&Eisschrank, sehr viele unterschiedlich große Stauräume/Schubladen, Schränke; Fenster nach Süden Rollläden; Steinboden; neu gestrichen & desinfiziert

Wohnzimmer:

27,43qm mit Panoramafenster nach Süden und Balkontür, elektrische Rollläden, Seitenfenster mechanischer Rollläden, Versiegelung Parkett unter den Fenstern zu erneuern neu gestrichen & desinfiziert

Flur:

10,45 qm mit Lichtfenster zum Wohnbereich mittig zu Bad und den 3 Zimmern, Parkett, neu gestrichen & desinfiziert

Bad:

4,64 qm mit Tageslichtfenster nach Westen, Steinboden (renovierungsbedürftig)

Schlafzimmer:

16,96 qm mit Fenster nach Norden, Rollläden, Parkett, neu gestrichen & desinfiziert

Nebenzimmer:

9,63 qm mit Fenster nach Westen, Rollläden, Parkett, neu gestrichen & desinfiziert

Balkon:

2,46 qm, hell gefliest, neu gereinigt und innen gestrichen; Südseite Blick auf Gartenanlage mit mechanischer Markise

Gebäude:

Baujahr 1974; alle Innentüren, Zargen und ein Heizkörper neu gestrichen.

Zusätzliche Ausstattung:

Keller, Waschküche, Trockenraum,

Überdachter Carport vor dem Haus, Zentralgasheizung

Grundriss mit genauer qm Angabe, Energieausweis und ausführlichen Hausbeschreibungen, Grundbuchauszug und Teilungsplan vorhanden.

Im Moment 3 Eigentümer im gesamten Haus bei 5 Wohneinheiten.

Nebenkosten bei letzter Bewohnung 300€/Monat.

Zur Zeit kein regelmäßiges Hausgeld.

Jede Zuschrift wird umgehend beantwortet und bei Deckungsgleichheit der Vorstellungen kann kurzfristig ein Besichtigungstermin vereinbart werden.

Makler- oder Investorenanfragen werden nicht beantwortet und es wird gebeten, davon abzusehen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

- Die Wohnung unterliegt einem eingetragenen dinglichen Vorkaufsrecht, welches nicht übertrag- & vererbbar ist. Die Frist der Wahrnehmung beträgt 2-3 Monate
- Der Wohnungsverkauf erfolgt über ein Bieterverfahren. Der Startpreis beträgt 300.000€

Lage

Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, Kliniken und öffentlichen Einrichtungen, wie Kitas, Schulen, Schwimmbäder, Universität im ganzen Rhein-Neckar Gebiet.

Uni Klinik und NCT Heidelberg, Neuenheimer Feld 10 Minuten Fahrzeit.

Ruhige Ecklage in gepflegter Wohnanlage, 5 Wohneinheiten im Haus.

75,91 qm & 2,46 qm Balkon Süd/Nord-Seite.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	173,02 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Westseite

Exposé - Galerie



Wohnzimmer zum Flur



Flur

Exposé - Galerie



Flur zum Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche zum Wohnzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



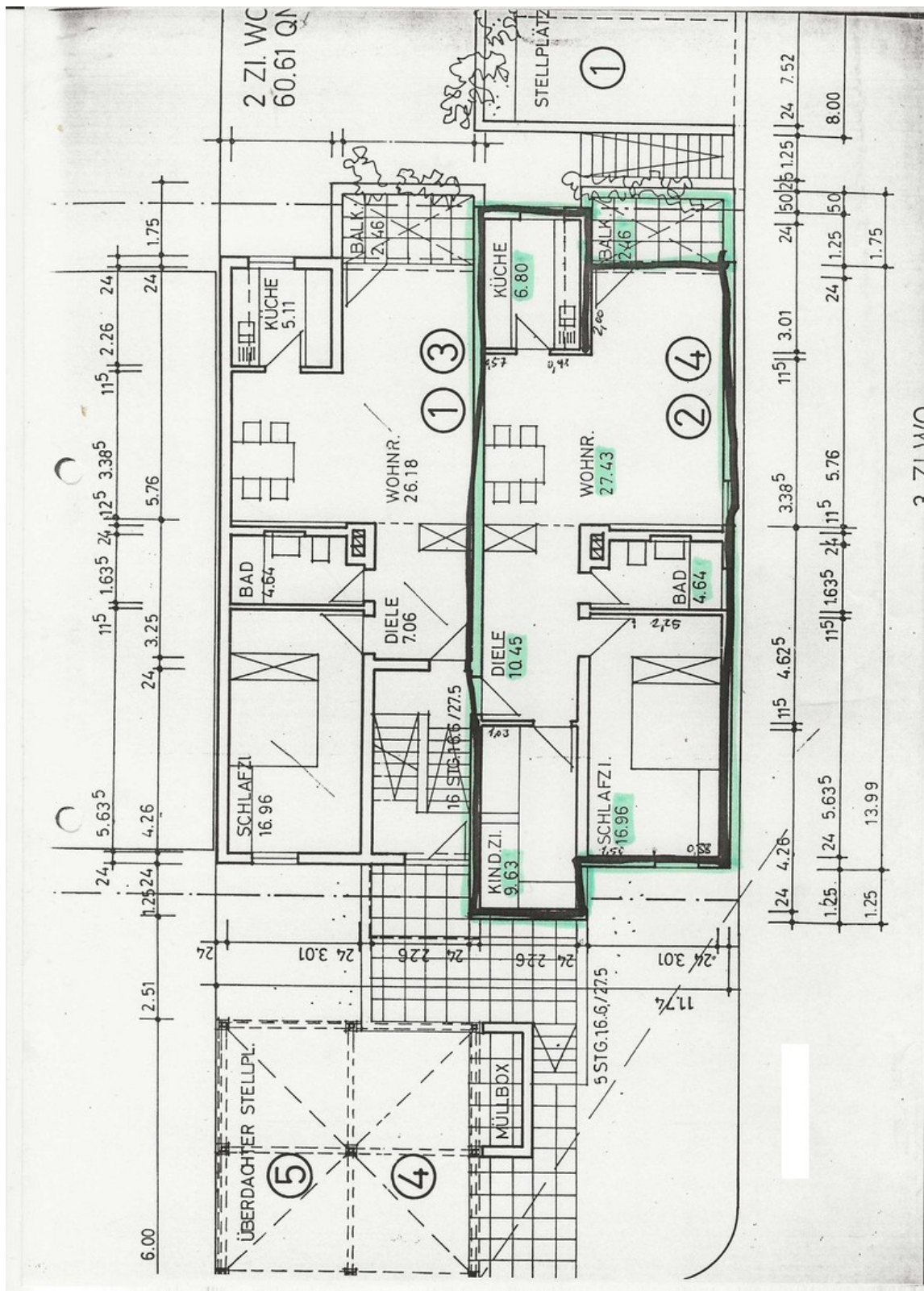
Balkon

Exposé - Galerie



Keller

Exposé - Grundrisse



Grundriss