

Exposé

Wohnung in Rümmingen

Bezugsfrei, Modernisiert & Barrierefrei: Ihr neues Zuhause mit traumhaftem Ausblick



Objekt-Nr. OM-440603

Wohnung

Verkauf: **169.000 €**

Ansprechpartner:
Nils Weisel

79595 Rümmingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	50,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m²	Etage	5. OG
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	310 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ankommen und Wohlfühlen – Ihr Logenplatz in Rümmingen

- Sofort bezugsfrei: Die Wohnung ist frisch modernisiert und wartet auf Ihren Einzug – ohne Renovierungsstress.
- Barrierefreier Komfort: Ein modernisierter Aufzug bringt Sie bequem und stufenlos direkt bis vor Ihre Wohnungstür. Auch der Keller ist barrierefrei erreichbar.
- Lichtdurchflutetes Wohnen: Großzügige Fensterfronten und ein durchdachter Grundriss schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre.
- Sorgenfreies Eigentum: Das gesamte Gebäude wurde laufend instand gehalten, sodass Sie in eine solide und gepflegte Immobilie ziehen.
- Provisionsfrei: Sie erwerben Ihr neues Zuhause direkt vom Eigentümer und sparen die Maklergebühren.

Ausstattung

Moderner Wohnkomfort im Detail:

- Wohnfläche: ca. 50 m², ideal geschnitten für Singles, Paare oder Senioren.
- Ihr Außenbereich: Ein sonniger West-Balkon mit unverbaubarem Weitblick lädt zu entspannten Abenden im Freien ein.
- Frisch saniert: Hochwertiger Vinylboden in allen Wohnräumen und ein modernisiertes Badezimmer mit Badewanne.
- Technik & Sicherheit: 2-fach isolierverglaste Kunststofffenster (2001) und modernisierte Haustechnik.
- Modernisiertes Gemeinschaftseigentum: In den letzten Jahren wurden das Dach, der Aufzug, die Sprechanlage, die Briefkastenanlage sowie die Hauseingangstür erneuert.
- Parkmöglichkeiten: Ausreichend Anwohnerparkplätze befinden sich direkt am Haus.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Barrierefrei

Sonstiges

Impressum

Nils Weisel

WohnVision Südbaden

Pelzwinkel 1

79426 Buggingen

Kontakt

Telefon: +49 (0)7634 3500318

E-Mail: info@wohnvision-suedbaden.de

Wirtschaftsidentifikationsnummer

Lage

Rümmingen bietet die perfekte Mischung aus ländlicher Ruhe und hervorragender städtischer Anbindung. Ob junger Pendler oder Senioren – hier genießen Sie Lebensqualität pur.

- Anbindung: In nur wenigen Minuten erreichen Sie Lörrach, Weil am Rhein oder Basel. Die Autobahn A98 ist ca. 3-4 Fahrminuten entfernt.

- Öffentlicher Nahverkehr: Eine Bushaltestelle ist in ca. 3-5 Gehminuten erreichbar, die S-Bahn Richtung Basel ist ebenfalls schnell erreichbar.

- Natur & Freizeit: Die direkte Nähe zu Feldern und Wäldern lädt zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten direkt vor der Haustür ein.

Zukunftssicherer Standort:

Die Infrastruktur im Ort wird stetig verbessert: Ein neuer REWE-Markt zur Nahversorgung ist in Planung, und ein neues Seniorenzentrum stärkt die Attraktivität der Gemeinde zusätzlich. Hier investieren Sie in eine Lage mit hoher Lebensqualität.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

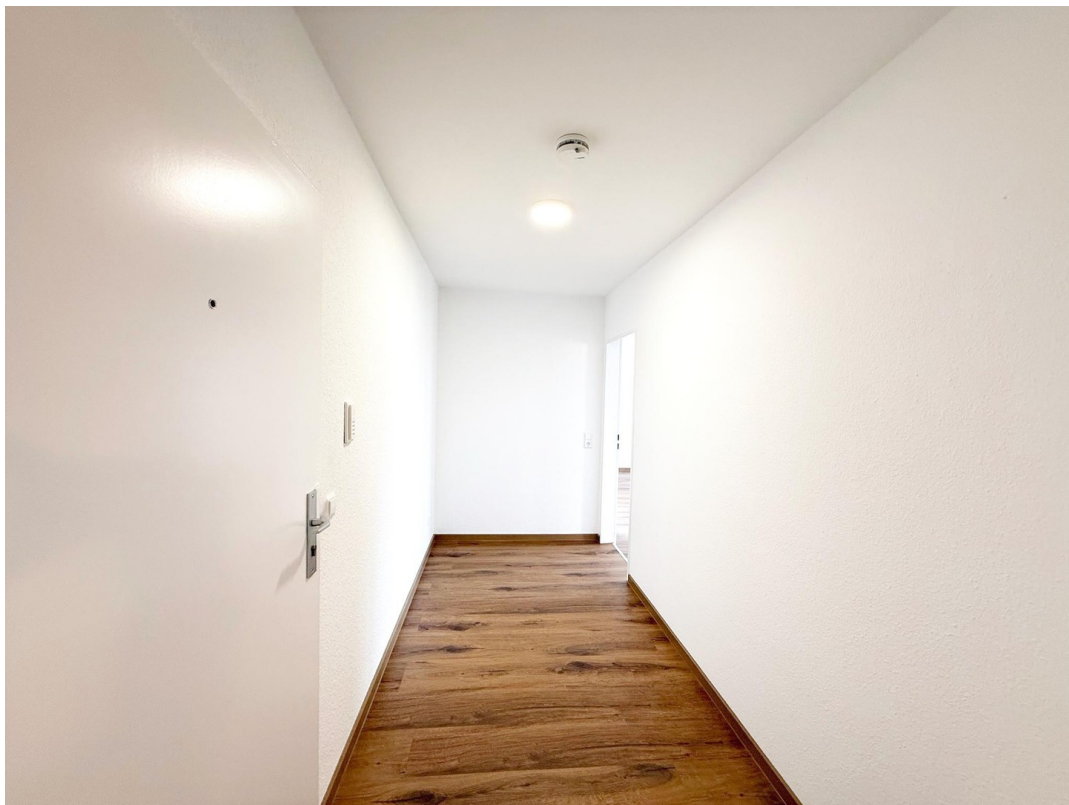


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Offene Küche



Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Ausblick



Hausansicht

Exposé - Grundrisse

