

Exposé

Erdgeschosswohnung in Eggenstein-Leopoldshafen
Helle 3-Zimmer-EG-Wohnung mit Grünfläche, 71 qm,
Eggenstein-Leopoldshafen



Objekt-Nr. **OM-469008**
Erdgeschosswohnung

Verkauf: **225.000 €**

Ansprechpartner:
Anastasiia

Moltkestr. 9
76344 Eggenstein-Leopoldshafen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	71,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	245 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 71 m² befindet sich in Eggenstein-Leopoldshafen.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 650 €. Sie verfügt über eine zweckmäßige, normale Innenausstattung und bietet zugleich Potenzial für individuelle Modernisierungs- und Gestaltungsmöglichkeiten.

Ein eigenes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum. Das Wohngebäude umfasst insgesamt drei Etagen.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine elektrische Nachtspeicherheizung.

Das Badezimmer wurde teilweise renoviert und ist mit einer Badewanne, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet. Die Wände sind mit Vinylplatten verkleidet; darunter befinden sich die ursprünglichen Fliesen. Der Warmwasserboiler im Badezimmer sowie die Fenster in der Küche und im Kinderzimmer wurden vor Kurzem erneuert.

Ein besonderes Merkmal der Wohnung ist die auf der Innenhofseite gelegene Grundstücksfläche, für die ein Sondernutzungsrecht zugunsten der Wohnung besteht. Die Fläche ist dem jeweiligen Eigentümer der Sondereigentumseinheit № 1 zur ausschließlichen Nutzung und Unterhaltung zugewiesen. Sie kann gemäß Teilungserklärung als Terrassen-, Garten- oder Erholungsfläche genutzt und in üblicher Weise eingefriedet beziehungsweise abgegrenzt werden.

Ausstattung

Diese Wohnung kann optional zusammen mit einer 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss auf derselben Hausseite erworben werden. Die entsprechende Anzeige für die Dachgeschosswohnung ist ebenfalls veröffentlicht.

Miteigentumsanteile für WE01 (EG) - 107 MEA, WE05 (DG) - 84 MEA, zusammen 191 MEA von 558 MEA.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse

Lage

Das Haus liegt nur wenige Gehminuten vom Bahnhof entfernt und bietet eine sehr gute Verkehrsanbindung nach Karlsruhe. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie eine Apotheke, ein Supermarkt, ein Kindergarten und weitere Einrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Im öffentlichen Straßenraum stehen ausreichend kostenlose Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	238,15 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



02 Wohnzimmer

Exposé - Galerie



03 Flur



04 Bad

Exposé - Galerie



05 Schlafzimmer 1

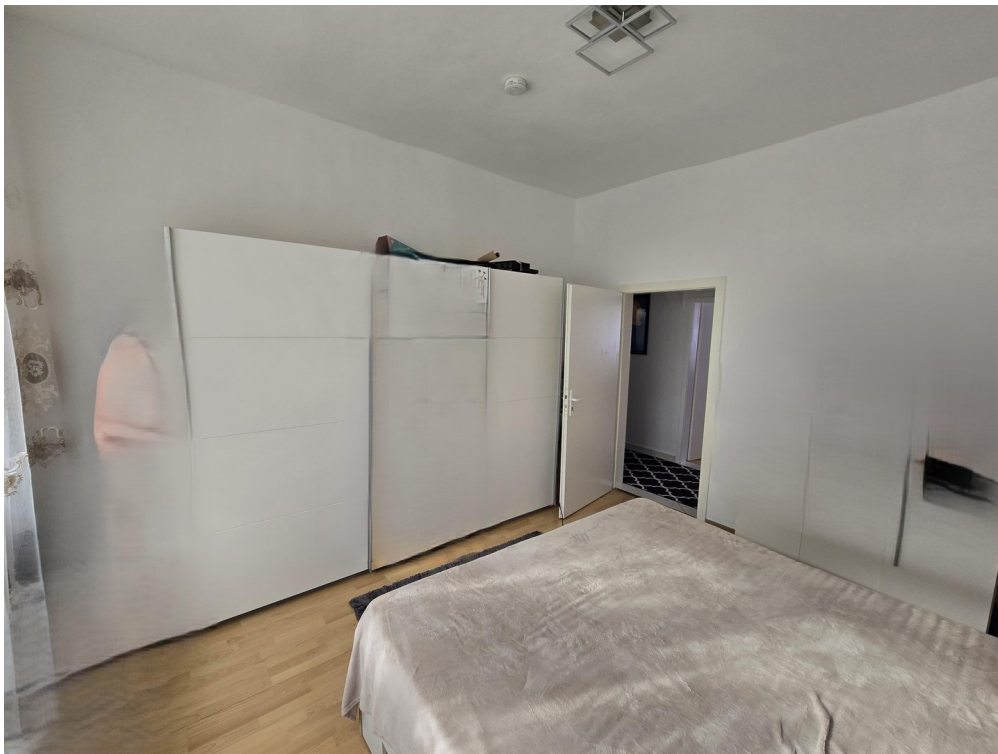


06 Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie

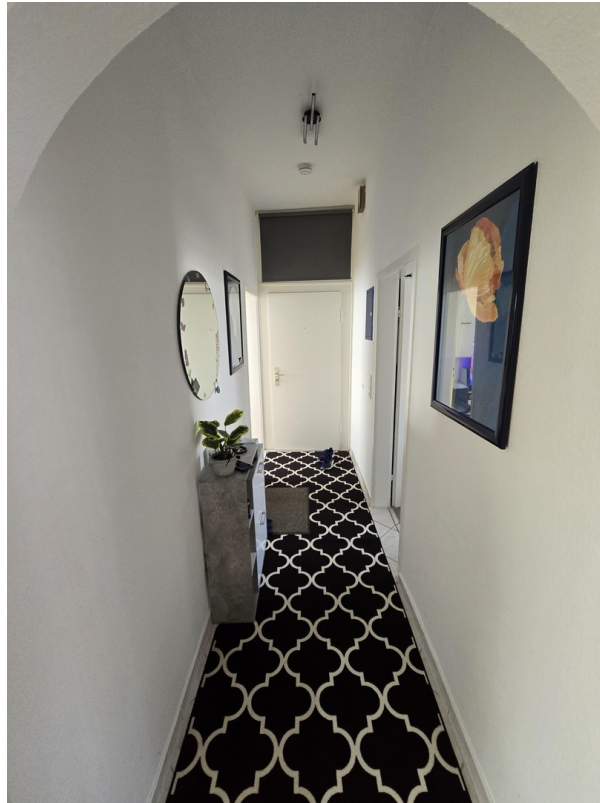


07 Schlafzimmer 2



08 Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie

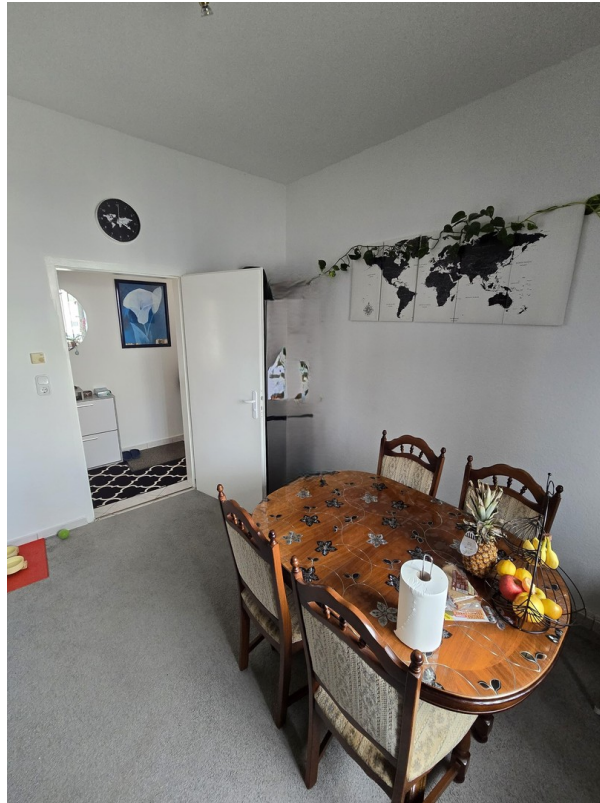


09 Flur/Eingang



10 Küche

Exposé - Galerie



11 Küche



12 Küche

Exposé - Galerie



13 Keller



14 Straße

Exposé - Galerie



15 Hausansicht

Exposé - Grundrisse

