

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Eggenstein-Leopoldshafen Gepflegte 3-Zimmer-DG-Wohnung, 56 qm, Eggenstein- Leopoldshafen



Objekt-Nr. OM-469017

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **190.000 €**

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	56,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	197 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines charmanten Wohngebäudes in Eggenstein-Leopoldshafen.

Die zum Wohnungsangebot gehörende Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten. Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Das Badezimmer wurde vor etwa zwei Jahren renoviert und ist mit einer Badewanne, einem WC sowie einem Waschbecken ausgestattet. Die Wände sind mit Vinylplatten verkleidet; darunter befinden sich noch die ursprünglichen Fliesen.

Das Wohngebäude umfasst insgesamt drei Etagen. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine elektrische Nachtspeicherheizung.

Die Wohnung ist zuverlässig vermietet (600 € Kaltmiete/Monat) und eignet sich daher auch ideal als Kapitalanlage.

## Ausstattung

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

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

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche

## 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

# Exposé - Energieausweis

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

## Exposé - Galerie



02 Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



03 Schlafzimmer 1



04 Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



05 Bad

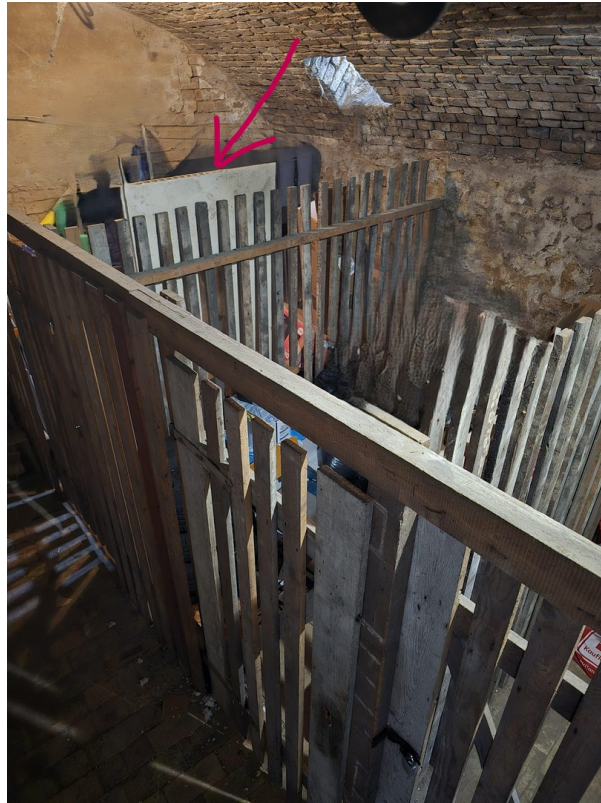


06 Flur



07 Eingang

# Exposé - Galerie



08 Keller



09 Straße

# Exposé - Grundrisse

