

Exposé

Wohnung in Nußloch

Helle 4-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage am Waldrand in Nußloch



Objekt-Nr. OM-471286

Wohnung

Verkauf: **379.000 €**

Ansprechpartner:
Philip Aliband

69226 Nußloch
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahmedatum	01.05.2027
Zimmer	4,00	Zustand	keine Angaben
Wohnfläche	97,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 4-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in ruhiger und naturnaher Lage am Waldrand von Nußloch. Mit einer Wohnfläche von ca. 97 m² bietet sie ein ideales Zuhause für Familien, Paare oder alle, die großzügiges Wohnen in angenehmer Umgebung schätzen.

Sonstiges

Die Darstellung der Diele als Visualisierung zeigt eine mögliche Gestaltungsvariante und entspricht nicht aktuellen Zustand der Wohnung

Lage

Die Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss und helle, freundliche Räume. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Balkon, der einen schönen Ausblick über die Rheinebene eröffnet und insbesondere in den Abendstunden zum Verweilen einlädt.

Das Schlafzimmer verfügt über einen direkten Zugang zum zweiten Balkon, der insbesondere in den Vormittagsstunden einen angenehmen Rückzugsort bietet. Neben dem Schlafzimmer stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen.

Die separate Küche verfügt über eine Einbauküche und bietet ausreichend Stauraum sowie Platz für den täglichen Bedarf. Das Tageslichtbad mit Badewanne wird durch ein zusätzliches Duschbad mit WC ergänzt.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum, die Mitbenutzung des gepflegten Gemeinschaftsgartens sowie zwei Tiefgaragenstellplätze.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1998 und steht ab Frühjahr 2027 zur Verfügung.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	102,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

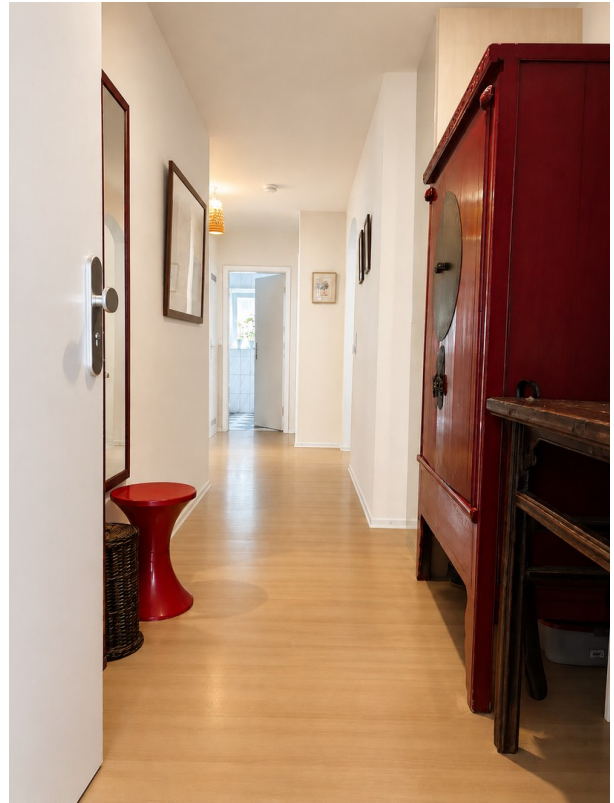


Außensicht

Exposé - Galerie



Diele



Diele (Visualisierung)



Essbereich

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Bad

Exposé - Galerie

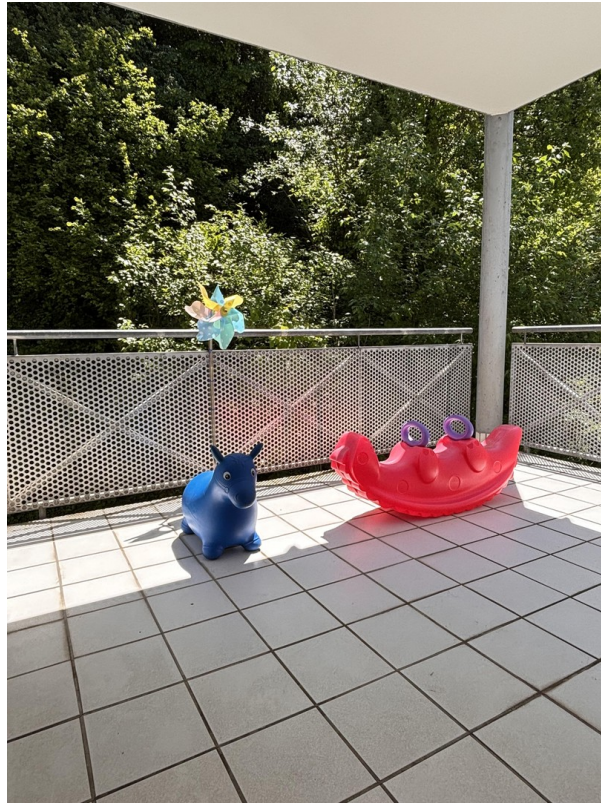


Dusche / Gäste-WC

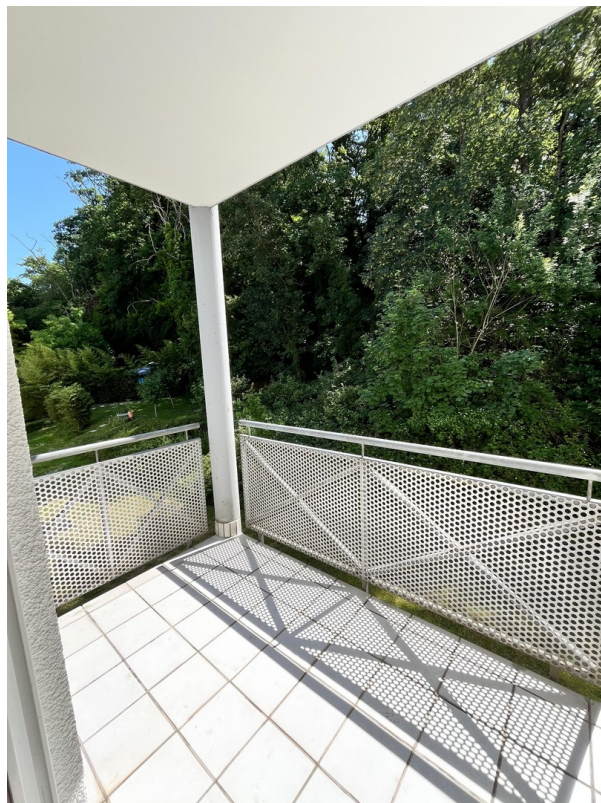


Balkonblick

Exposé - Galerie



Balkon zum Wohnzimmer



Balkon zum Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Gemeinschaftsgarten

Exposé - Grundrisse



Grundriss