

Exposé

Dachgeschosswohnung in Forst

Helle 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Loggia – in gepflegtem Mehrfamilienhaus



Objekt-Nr. OM-474785

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **229.000 €**

Ansprechpartner:
Lars Botz

76694 Forst
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	62,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	297 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die hier angebotene 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 62 m² Wohnfläche befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 6 Wohneinheiten aus dem Jahr 1990.

Sie überzeugt durch einen großzügigen Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Loggia, ein geräumiges Schlafzimmer, separate Küche, Tageslicht-Bad sowie ein Gäste-WC/Abstellraum. Zur Wohnung gehört ferner eine Garage, die sich hinter dem Haus im Hof befindet.

Es gibt einen eigenen, abschließbaren Kellerraum, sowie im Gemeinschafts-Keller eine große Waschküche und einen gemeinschaftlichen Fahrradabstellraum mit Zugang übers Treppenhaus und über den Hof. Die Zentralheizung wurde 2017 erneuert und in diesem Zuge von Öl auf eine moderne Gas-Brennwert-Therme umgestellt.

Die Wohnung ist aktuell vermietet und eignet sich ideal als Kapitalanlage mit sofortigen Mieteinnahmen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Die Wohnung ist derzeit vermietet; aus Gründen der Diskretion und des Datenschutzes stehen keine fotografischen Innenansichten zur Verfügung. Selbstverständlich sind Besichtigungen nach Terminvereinbarung für Kaufinteressentinnen und Kaufinteressenten möglich.

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage im Norden von Forst.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen und Kinderbetreuung sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar, ebenso wie das Freizeitzentrum Heidesee oder der Tier- und Vogelpark in der Kronauer Allee.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Autobahn A5 ist sehr gut, sodass auch Pendler eine attraktive Wohnlage vorfinden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	122,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Ansicht Süd-West

Exposé - Galerie



Ansicht Süd



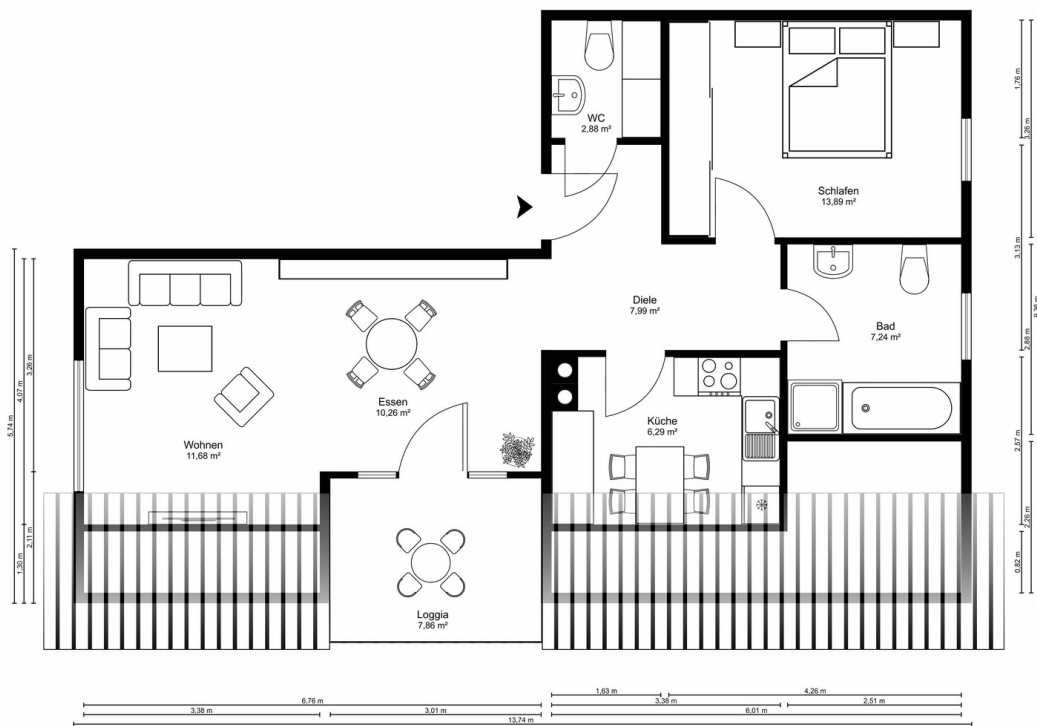
Ansicht Süd-Ost

Exposé - Galerie



Garage

Exposé - Grundrisse



Grundriss