ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Maisonette in Bretzfeld-Rappach-Steinsfeld

3 Zimmer Galeriewohnung 76/83 m² Inkl. Garage u. Stellplatz ✔

Objekt-Nr. OM-272168

Maisonette

Verkauf: **264.000 €**

Ansprechpartner:
D.M.

Steinsfeld 1
74626 Bretzfeld-Rappach-Steinsfeld
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1994	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	83,00 m²	Etage	2. OG
Nutzfläche	76,00 m²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Objektbeschreibung

3 Zimmer Galeriewohnung 76/83 m² DIN Nutz/Wohnfläche

264.000,- €uro Inkl. Garage u. zusätzl. Stellplatz - Grundbucheintrag

2 Balkone Große Loggia und zusätzlich Balkon im OG

Alle Räume mit Tageslicht

Bad mit Wanne/Wandhoch gefliest (Weiß)Tageslicht

Gemauerte Einzel-Garage und Auto-Abstellplatz

Gebäude Renoviert TOP gepflegt

Keller und Abstellraum

Kleine Wohnanlage (7 Wohnungen) in sehr ruhiger Wohnstrasse TOP Lage

Das Haus wurde erst kürzlich saniert: die Fassade wurde frisch gestrichen, alle Fenster wurden gestrichen die Dachfenster erneuert.

Ein Kabelanschluss ist vorhanden. Strom-Anbieter wird vom Erwerber gewählt. Glasfaser - Anschluss in Bretzfeld ist geplant ca. 2023/24 .

Ausstattung

Balkon, Loggia/Terrasse , Keller, Teppichboden, Fliesen

Daten /Kosten :

Kaufpreis: 264000,00 € Wohnung inkl. Garage und zusätzl. Stellplatz.

3 Zimmer Typ Galerie -Wohnung 2 geschossig mit inliegender Treppe zum OG Gesamt Wohnfläche ca.76 m² - Stellfläche ca. 83 m² DIN.

Gemauerte - Einzel-Garage im Gebäude inkl. plus AA Platz (Grundbuch-Eintragung). Im Preis enthalten

Rücklagen derzeit ca. 10.000 € laut Jahresabrechnung HVW

Nebenkosten : 240,- € bis 280,- € Monat +/- Nach Verbrauch Abrechnung HVW -

Die Nebenkosten enthalten:

Kosten für Hausverwaltung und Rücklagen

Hausmeister - Gebäude-Reinigung - Gartenpflege - Winterdienst

Alle gesetzlich Kosten und Versicherungen - Kabelanschluss

Bei Geldanlage/Vermietung können die Nebenkosten zum großen Teil auf Mieter umgelegt werden.

Ein zusätzlicher abgeschlossener Kellerraum mit eigenem Waschmaschinen Anschluss ist vorhanden und gehört zur Wohnung. Ein allgemeiner Abstell-Trockenraum kann zusätzlich genutzt werden.

Heizungsart: Zentralheizung

Energieträger: Gas

Energieausweis: Energieverbrauchsausweis

Energieverbrauch: 136 kWh(m²*a)

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten

Heizungsart: Zentralheizung

Wesentliche Energieträger: Gas

Mehr INFO zu der Wohnung

Auf Anfrage sende ich gerne eine komplette Objekt-Beschreibung als (PDF) per E-Mail.

Original Energieausweis als (PDF) kann per E-Mail angefordert werden.

Für weitere Anfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Anfragen bitte mit Angaben zur Person / Wohnort/Strasse / Telefon /

E-Mail / Anzahl Personen.

Makler Anfragen sind nicht erwünscht und werden nicht beantwortet.

Ausstattung

Fußboden:
Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad

Lage

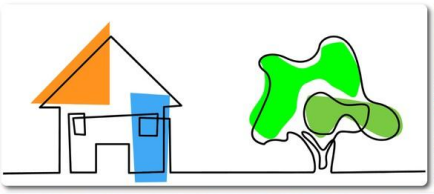
Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

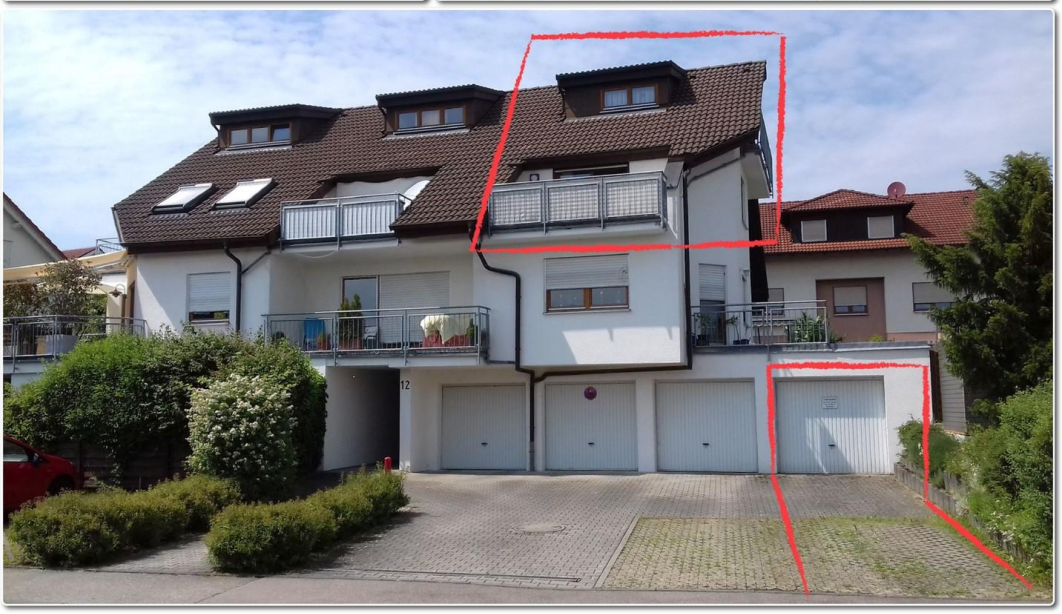
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	136,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie



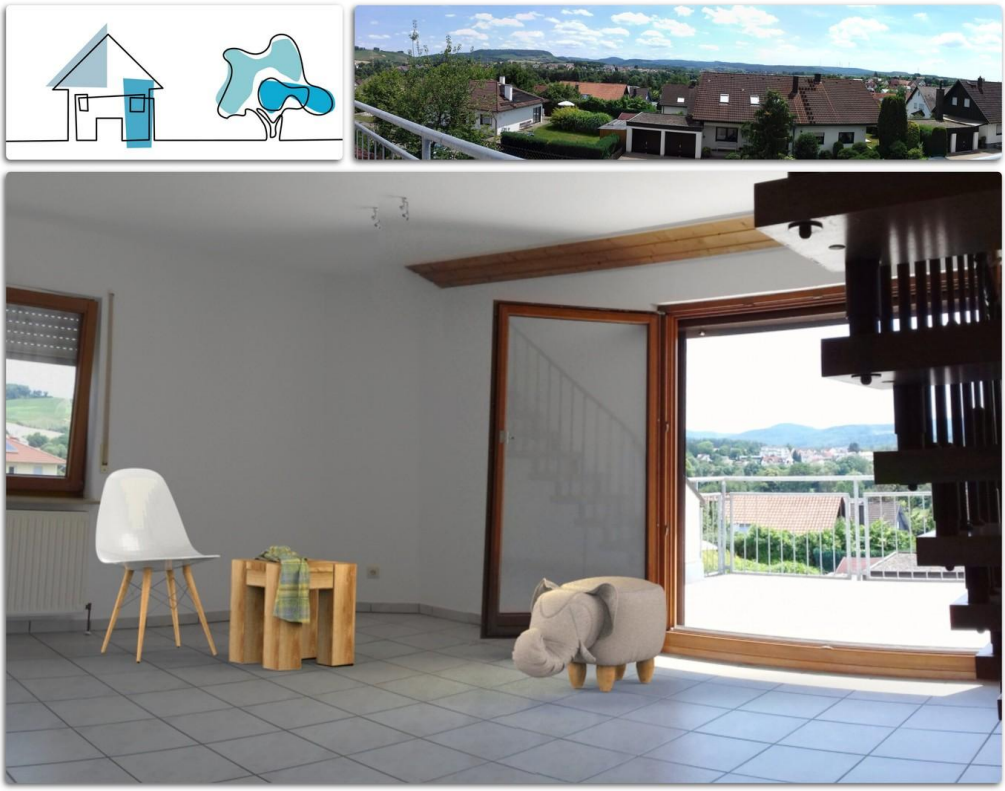


Kurz - Beschreibung

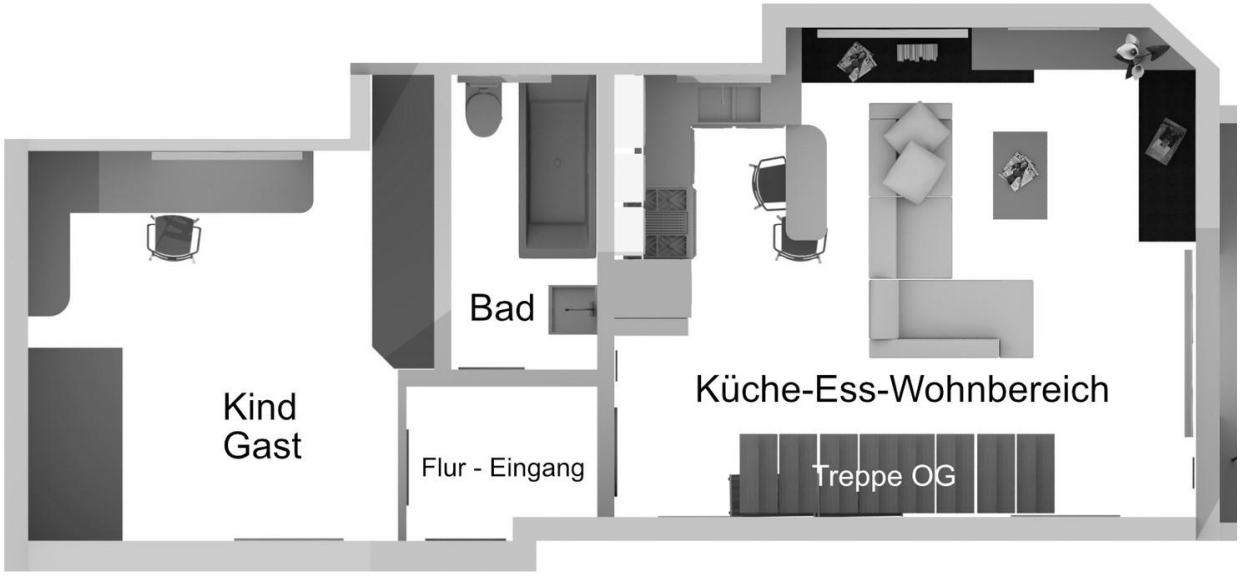
- Kurze Wege
- Kindergärten Schule 3-5 min
- Sehr Ruhige Wohnlage
- TOP-Lage - Panorama Blick
- Galerie - Wohnung - 3 Zimmer 83m²
- Ortsrand - Wohnen im Grünen
- Versorgung und Ärtzte am Ort
- Haustiere erlaubt - Für Tierliebhabe

Umgeben von rebenbewachsenen Hängen und Lindelberg, liegt das schöne Bretzfeld Tor zum Hohenloher Land.Mitten in der Natur gelegen, lädt Bretzfeld zum Spazieren, Wandern, Rad fahren und Entdecken ein, mit verschiedenen spektakulären Aussichtplätzen und Panoramapunkten. Ein Ort des guten Lebens und ein idealer Platz für Ihr neues Zuhause. Die gute Infrastruktur, die optimale Verkehrsanbindung an die Autobahn A6 und der öffentliche Nahverkehr bieten beste Voraussetzungen für das Leben und Wohnen in Bretzfeld.

Exposé - Galerie



Grundriss Wohnebene Unten - Maßstäblich Draufsicht



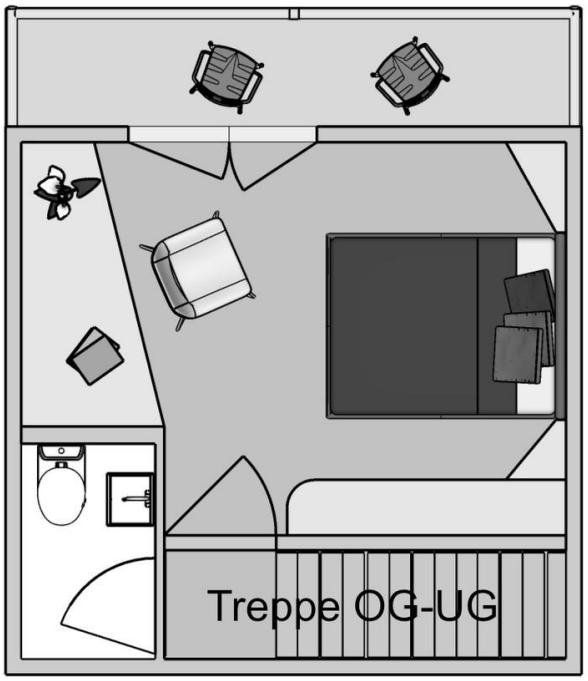
Ausrichtung Süc

Grundriss Wohnebene OG
Obergeschoss

Maßstäbl. Ansicht

Schlafzimmer
Bad mit WC - Wandhoch gefliest

Dachfenster nicht
einsehbar.



Ausrichtung Süden

Exposé - Galerie