Exposé

Wohnung in Niefern-Öschelbronn

Moderne vollmöblierte 3 Zimmer Wohnung mit EBK, Balkon, Tiefgaragenstellplatz + Kellerabteil

Objekt-Nr. OM-273327

Wohnung

Verkauf: **255.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas

Im Heckbronn 15
75223 Niefern-Öschelbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	69,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	7,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	270 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung
Zum Verkauf steht eine modernisierte, auf Wunsch voll möblierte, 3 Zimmer Wohnung am Ortsrand von Öschelbronn in Richtung Pinache.

Eine neue und hochmoderne Heizungsanlage wurde im Jahr 2022 eingebaut.

Die Wohnung liegt im 1.OG an der Süd-West-Ecke des Gebäudes mit einem Balkon auf der Südseite.

Das Bad und die Küche sind mit Fließen ausgelegt, alle anderen Räume mit Laminat.

Eine moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten sind im Preis inbegriffen, genauso wie alle anderen Möbel in der Wohnung.

Alle Kunststofffenster und die Balkontür sind in gutem Zustand und mit speziellen maßgeschneiderten Insektenschutzgittern ausgestattet.

Zur Wohnung gehört ein ~7 qm großer Keller mit Licht und Stromanschluss.

Ein Tiefgaragenstellplatz wird ebenso mit verkauft.

Anfallende Arbeiten wie Müll, Putzen des Treppenhauses, Gartenarbeiten und Streudienst im Winter werden vom Hausmeisterservice übernommen und sind bereits in den Nebenkosten enthalten.

Ausstattung
- Hochwertige und moderne Einbauküche + hochwertige Elektrogeräte

- Wohnung bleibt voll möbliert

- Insektenschutzgitter an allen Fenstern + Balkontür

Fußboden:
Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges
Dies ist ein Privatverkauf, wegen Umzug. Kein Notverkauf. Makleranfragen unerwünscht.

Lage
Die Gemeinde Niefern-Öschelbronn liegt mit seinen beiden Ortsteilen an der Pforte des nördlichen Schwarzwaldes etwa sieben Kilometer östlich der Stadt Pforzheim. Naturräumlich gehört das Gemeindegebiet überwiegend zum Westrand des Neckarbeckens und in Teilen zu den Schwarzwald-Randplatten am Nordrand des Schwarzwalds. Im Nordwesten schließt sich der Kraichgau an. Der Ortsteil Niefern ist im Tal der Enz gelegen, Öschelbronn südöstlich davon am Ortsbach.

Niefern-Öschelbronn bietet alle Annehmlichkeiten einer modernen Gemeinde mit Geschäften des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, einer außerordentlich günstigen Verkehrslage an der B10, den Autobahnanschluss A8 sowie einen Bahnhof an der Strecke Karlsruhe - Stuttgart.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	101,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

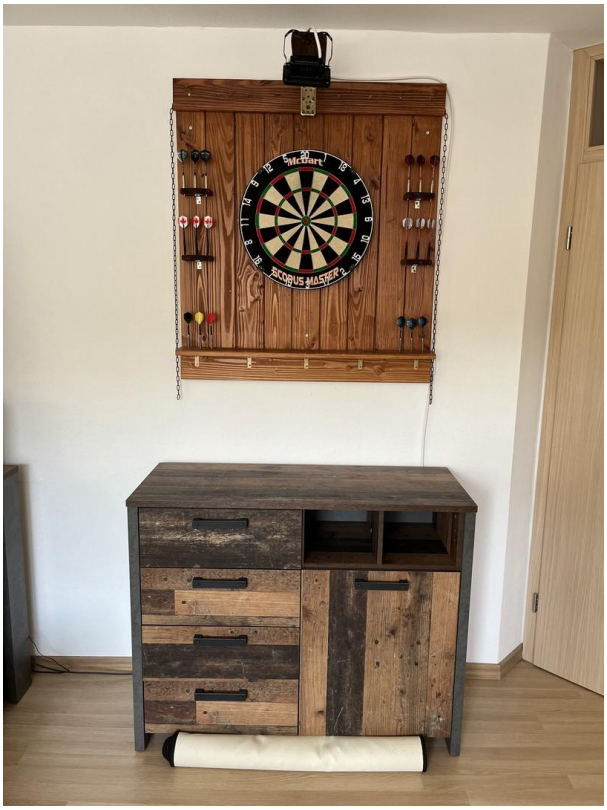
Exposé - Galerie

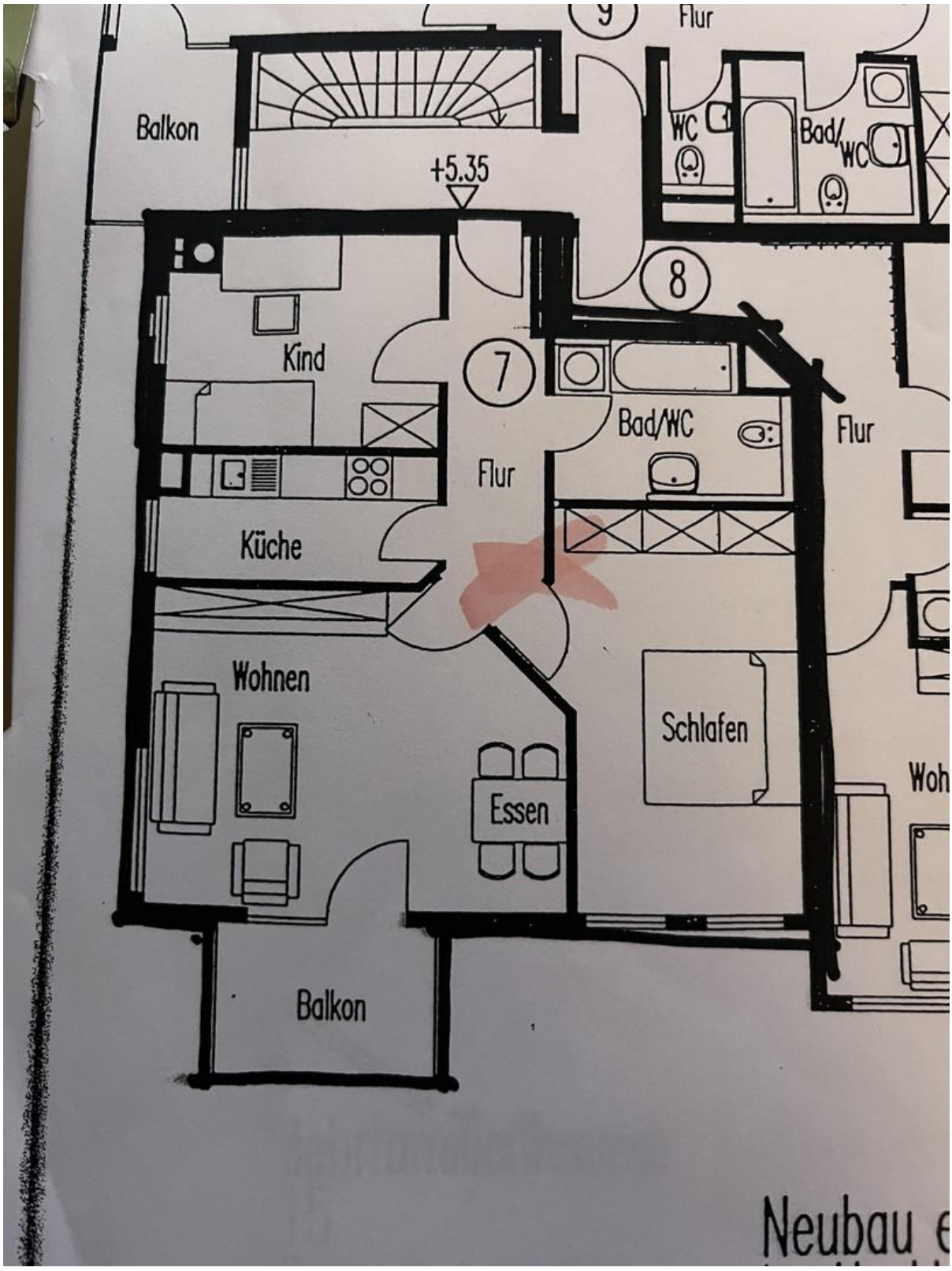
Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Exposé - Grundrisse