

Exposé

Wohnung in Wiesloch

Helle und gut geschnittene 2 ZKB Wohnung mit Ausblick



Objekt-Nr. **OM-270339**

Wohnung

Verkauf: **174.000 €**

Spitzwegstraße 2
69168 Wiesloch
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	58,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	7,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	19.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	187 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten wird eine helle und gut geschnittene Wohnung im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, welches ursprünglich im Jahr 1973 erbaut wurde. Die Erdgasheizung stammt aus dem Jahr 2007. In der Wohnung wurden im Laufe der Zeit verschiedene Renovierungsarbeiten durchgeführt. Zwei hübsche, gut geschnittene Zimmer laden zur freien Entfaltung und individuellem Einrichten ein. Das Haus verfügt über einen Fahrstuhl, welcher die Wohnung bequemer erreichen lässt.

Die Wohnfläche von ca. 58 m² verteilt sich wie folgt:

Nach Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Flur- und Garderobenbereich. Links befindet sich direkt das innenliegende Badezimmer. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Schräg gegenüber befindet sich das großzügige und hell geschnittene Wohnzimmer. Von dort aus gelangen Sie auf den überdachten Süd-Westbalkon.

Rechts geht es in die Küche und daneben erreichen Sie das gut möblierbare Schlafzimmer.

Im Keller gibt es noch einen separaten Raum zum Trocknen der Wäsche.

Zur Wohnung steht noch eine Garage für Ihr Auto zur Verfügung.

Insgesamt bietet die Wohnung somit einiges an Komfort.

Das monatlich zu entrichtende Hausgeld beträgt derzeit insgesamt 187 €. Davon können bei Vermietung auf den Mieter ca. 135 € umgelegt werden.

Die Eigentumswohnung ist frei und nach Schönheitsreparaturen sofort beziehbar.

Die monatliche erzielbare Kaltmiete für die Wohnung liegt derzeit bei 550-600 Euro. Die Garage ist aktuell für 70 Euro monatlich vermietet.

Die Wohnung ist geeignet sowohl für Kapitalanleger als auch für ein alleinstehende Person oder ein Paar zur Selbstnutzung. Lassen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin von den Möglichkeiten dieser Immobilie überzeugen.

Ausstattung

- Wohnhaus gepflegt
- Innenliegendes Bad mit Dusche sowie Waschmaschinenanschluss
- separate Küche
- überdachter Balkon
- extra Wäschetrockenraum im Keller
- Kellerraum
- Garage
- Niedriges Hausgeld von 187 € pro Monat davon 135 € umlagefähig
- Hausmeisterservice im Hausgeld enthalten.
- gepflegtes Außenareal
- Einkaufsmöglichkeiten wenige Gehminuten entfernt
- Personenaufzug

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Lage

Wiesloch ist eine Stadt mit rund 26.000 Einwohnern im nördlichen Baden-Württemberg, etwa 13 km von Heidelberg. Sie ist nach Weinheim, Sinsheim und Leimen die viertgrößte Stadt des Rhein-Neckar-Kreises und bildet mit der Nachbarstadt Walldorf ein Mittelzentrum in der Metropolregion Rhein-Neckar.

Mit einem umfassenden Angebot im schulischen, kulturellen, sportlichen, sozialen und kirchlichen Bereich lässt es sich in Wiesloch perfekt leben. Wiesloch und Walldorf profitieren besonders von ihrer günstigen geographischen Lage am Schnittpunkt der Bundesautobahnen A5 und A6 mit den Anschlussstellen Wiesloch-Walldorf und Rauenberg. Ebenso liegen die Städte am Schnittpunkt der Bundesstraßen B 3 und B 39 sowie an der Bundesbahnstrecke Frankfurt-Mannheim-Heidelberg-Karlsruhe. Frankfurt am Main erreichen Sie in ca. 60 Minuten mit dem Auto.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

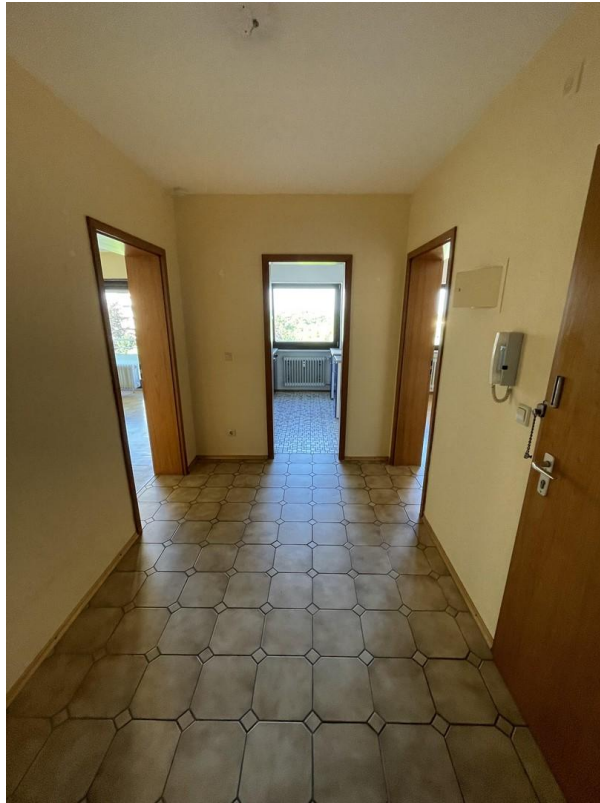
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	143,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Ansicht Süd-West

Exposé - Galerie



Diele



Ausblick Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Ausblick Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Ausblick Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

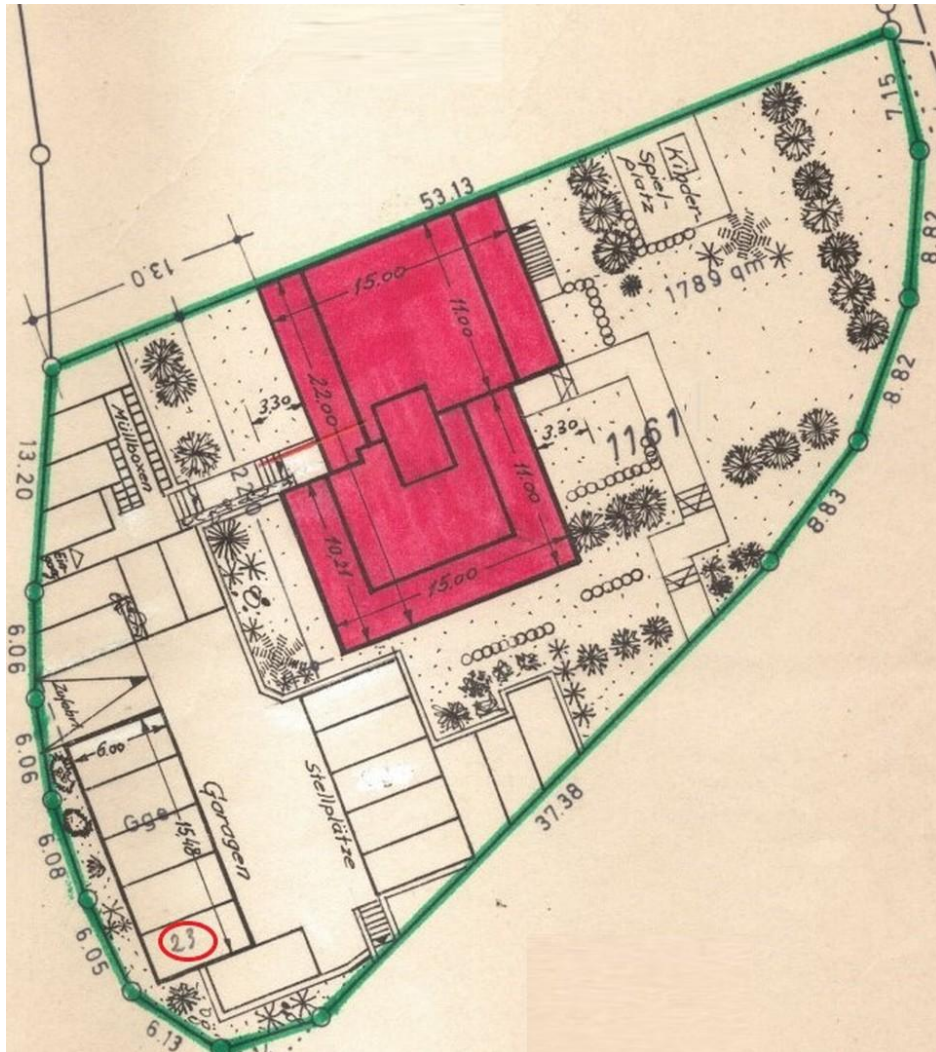


Küche



Bad

Exposé - Galerie



Lageplan mit Garage (rot)

Exposé - Grundrisse

