

Exposé

Wohnung in Sasbach

Provisionsfrei! 2-Zimmer-DG-Wohnung (58,02 m²) mit Balkon in ruhiger Ortsrandlage von Sasbach



Objekt-Nr. **OM-280217**

Wohnung

Verkauf: **194.000 €**

Ansprechpartner:
BK Immobilien GmbH, Herr Martin Nikolai Braun
Mobil: 0163 4827286

77880 Sasbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1958	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	58,02 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	5.000 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (2. Obergeschoss) eines sehr gepflegten und gut verwalteten Mehrfamilienhauses mit nur 3 Wohneinheiten, welches ursprünglich im Jahr 1958 in massiver Bauweise auf einem 498 m² großen Grundstück errichtet wurde.

Die Wohnung, die erst im Jahre 2006 im Dachgeschoss neu ausgebaut wurde, bietet Ihnen eine ca. 58,02 m² große Wohnfläche, die sich auf den offen gestalteten Wohnbereich, die geräumige Küche, das Schlafzimmer sowie das Duschbad verteilt. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den großen, ideal nach Süden orientierten Balkon.

Zur Wohnung gehört zudem noch ein ca. 11,00 m² großer Kellerraum sowie ein PKW-Stellplatz im Freien. Weiterhin sind im Kaufpreis die neuwertige Einbauküche inkl. Elektrogeräten sowie die Sonnenmarkise auf dem Balkon enthalten.

Ein Fahrradabstellraum im Keller steht den drei Wohnungen zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich technisch und optisch in einem sehr guten Zustand. Notwendige Investitionen wurden immer zeitnah ausgeführt.

Es wurden z.B. 1994 neue Holzfenster mit Isolierverglasung eingebaut. Die Heizung wurde im Jahr 2002 ausgetauscht und mit dem Ausbau des Dachgeschosses wurde 2006 die Ziegeleindeckung erneuert. 2011 wurde ein Wärmedämmverbundsystem aufgebracht und die Hauseingangstür sowie die Wohnungstüren ersetzt. Im Jahr 2020 wurde mit der Sanierung der Wohnung im 1. OG auch der Tausch der Wasser- und Abwasserleitungen abgeschlossen. 2022 wurde die Fassade neu gestrichen.

Fazit:

Eine seltene Kaufgelegenheit zum Kauf einer grundsoliden Eigentumswohnung in ruhiger, beliebter Lage, mit großem Balkon und PKW-Stellplatz.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Der Verkauf der Wohnung erfolgt direkt vom Eigentümer. Daher fällt keine Vermittlungsprovision für den Käufer an. Sie sparen somit ca. 7.000,00 €.

Lage

Die Wohnung befindet sich ruhiger Ortsrandlage von Sasbach, in angenehmer Nachbarschaft.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	136,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Duschbad



Geräumige Wohnküche

Exposé - Galerie



Gesamtansicht

Exposé - Grundrisse



Wohnungsgrundriss