

# Exposé

## Wohnung in Ketsch

**Wohlfühloase für die ganze Familie: 4,5 Zimmer, Loggia und mehr in Ketsch**



Objekt-Nr. **OM-310623**

### Wohnung

Verkauf: **350.000 €**

68775 Ketsch  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1980	Zustand	gepflegt
Etagen	8	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Etage	5. OG
Nutzfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	350 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

In zentraler Lage von Ketsch befindet sich diese schöne 4,5-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1980. Mit einer Wohnfläche von 110 m<sup>2</sup> bietet sie ausreichend Platz für die ganze Familie.

Der großzügige Wohn-/Essbereich mit Zugang zum überdachten Balkon lädt zum Entspannen und gemütlichen Beisammensein ein. Die moderne Einbauküche ist erst zwei Jahre alt und mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet.

Insgesamt stehen 4,5 Zimmer zur Verfügung, die sich optimal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Ein separates Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden.

Ausstattung:

Moderne Einbauküche (2 Jahre alt)

Überdachter Balkon

Netzwerkverkabelung und geprüfte Elektrik

Badezimmer mit Badewanne

Separates Gäste-WC

2 Stellplätze (Tiefgarage und Parkdeck)

Kellerraum

## Ausstattung

Sonstiges:

Wohnfläche: 110 m<sup>2</sup>

Baujahr: 1980

Gas, Baujahr Heizung 2022

Kaufpreis: 350.000 €

Hausgeld: ca. 350 €/Monat

2 Stellplätze und Kellerraum inklusive

Bezugsfrei ab sofort

**Fußboden:**

Laminat, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend von Ketsch. Direkt nebenan lädt ein Spielplatz zum Toben und Spielen ein. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Ketsch punktet mit seiner hervorragenden Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Ob Bücherei, "alla hopp!"-Anlage, Jugendtreff, Heimatmuseum oder das

Hallen-, Frei- und Wellenbad - hier kommt keine Langeweile auf. Auch Naturliebhaber kommen auf ihre Kosten: Die nahegelegene Rheininsel mit ihren weitläufigen Naturschutzgebieten eignet sich ideal für ausgedehnte Spaziergänge und Radtouren.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal: Zwei Buslinien (710 und 717) verbinden Ketsch mit Mannheim, Heidelberg, Schwetzingen, Hockenheim und Speyer. Der nächste Bahnhof befindet sich in Schwetzingen.

**Infrastruktur:**

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

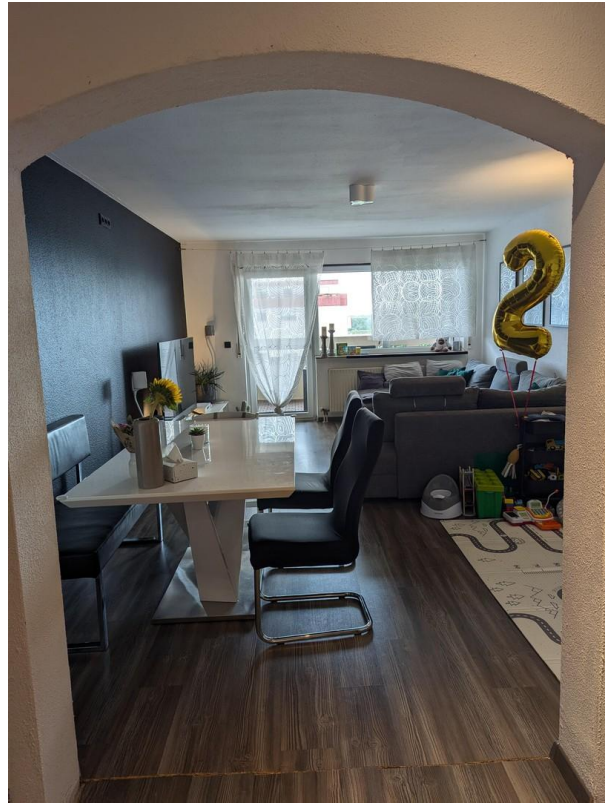
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



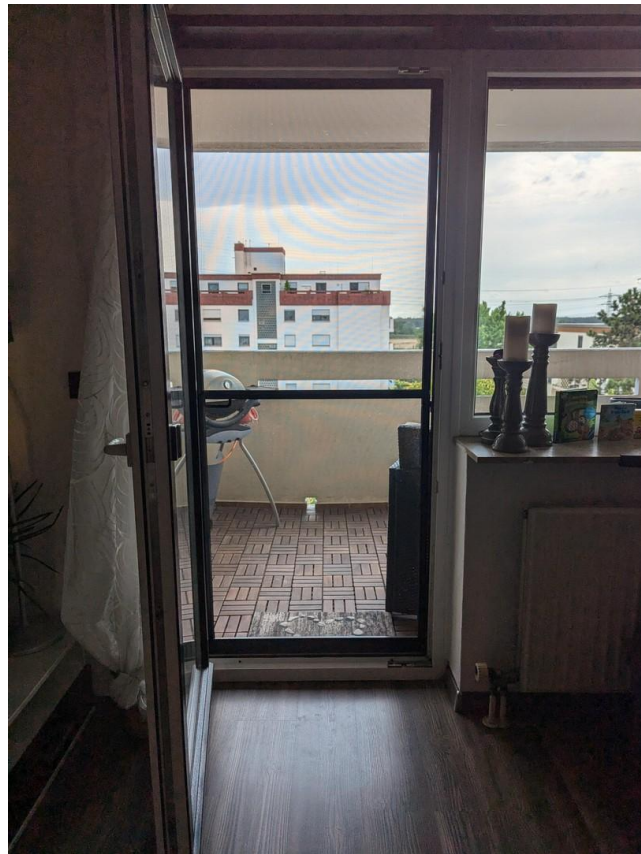
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





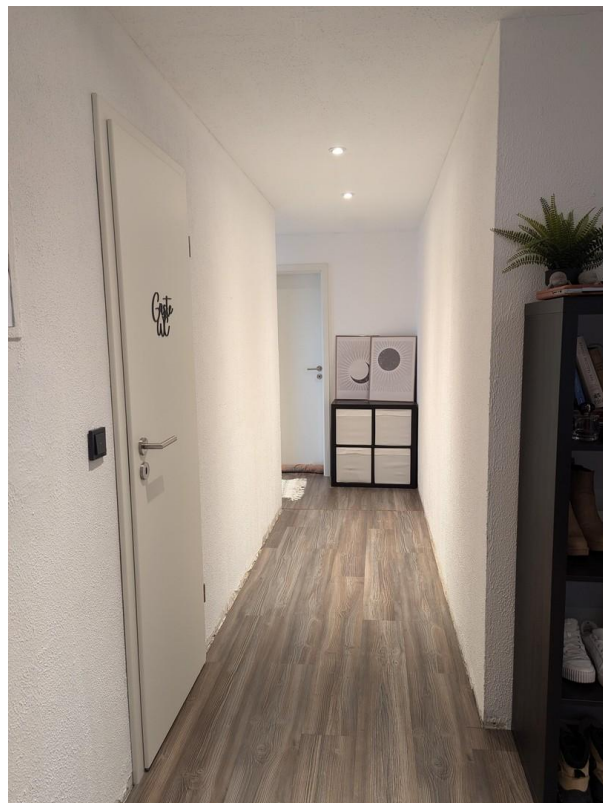
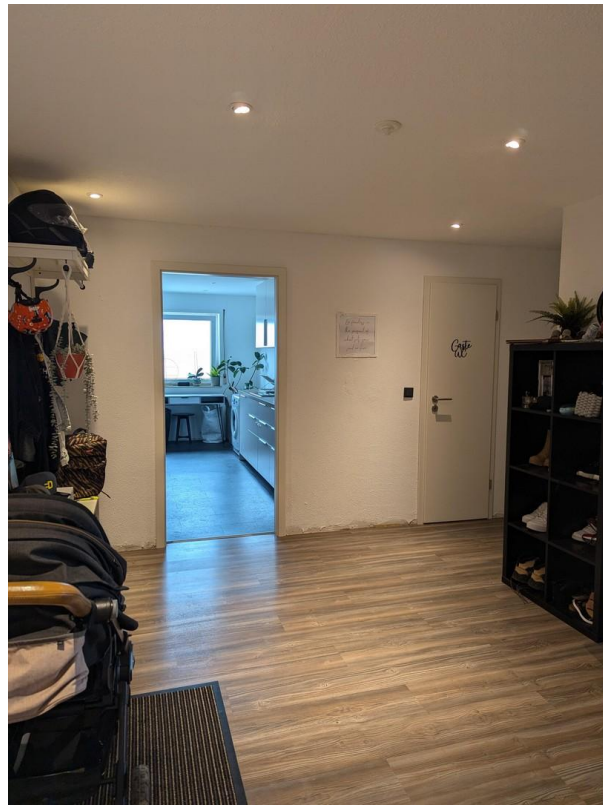
# Exposé - Galerie



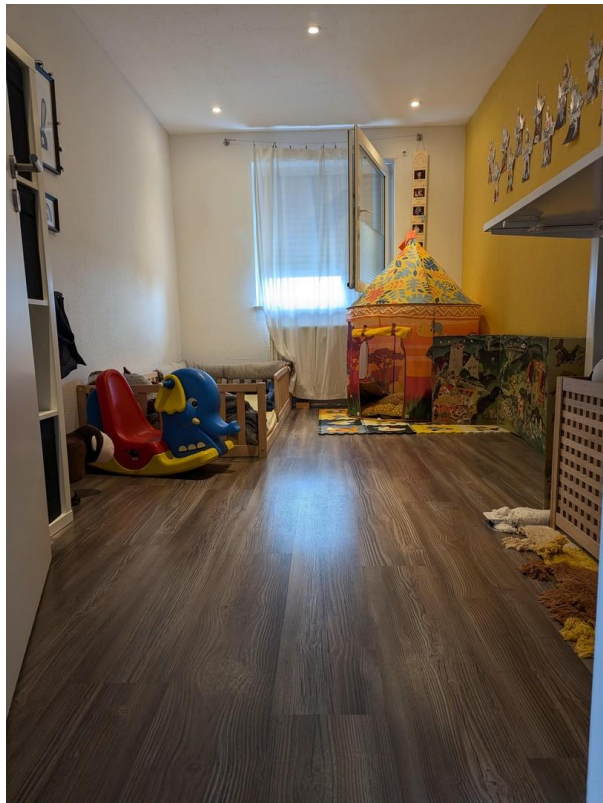
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



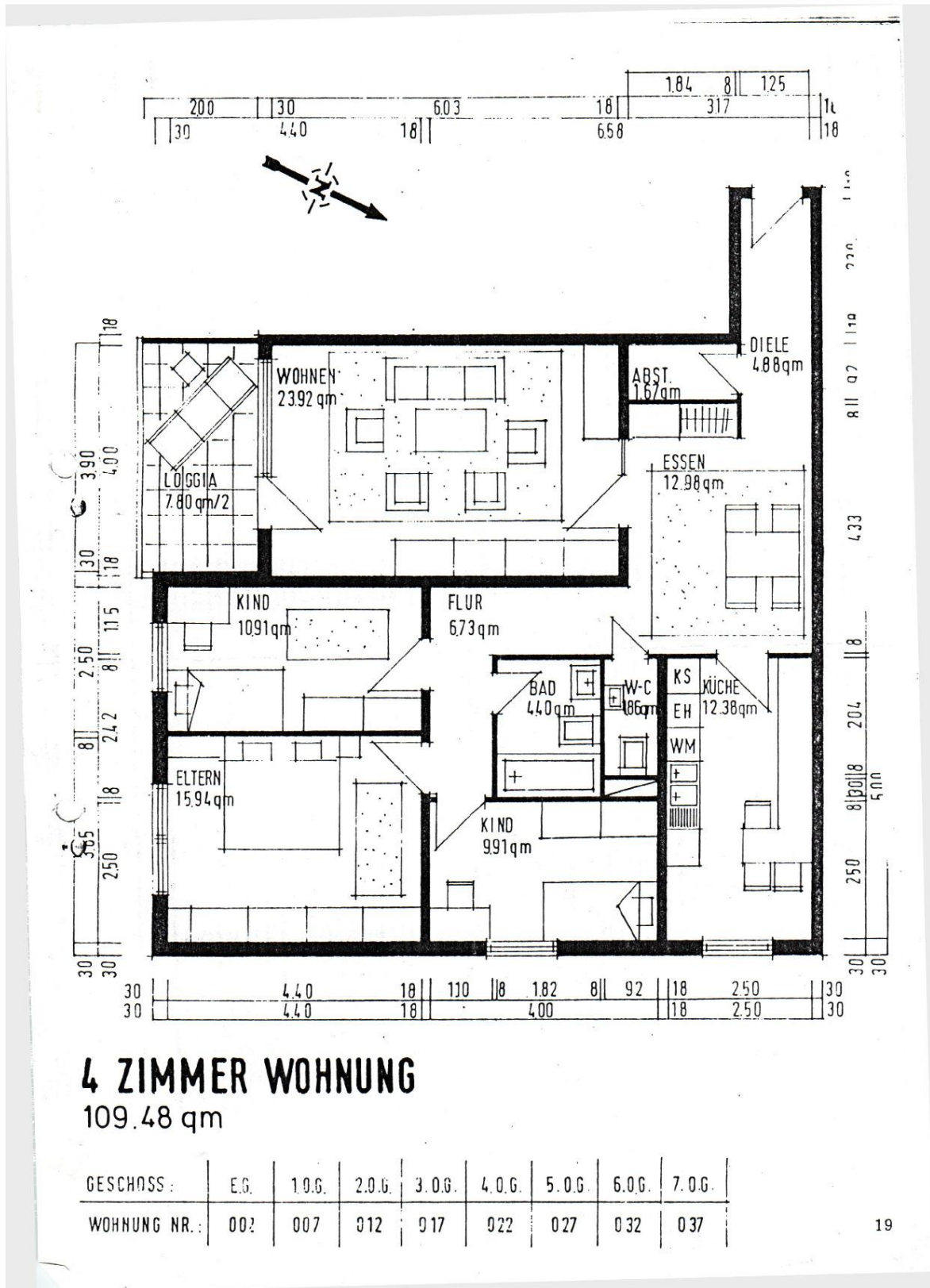
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



## 4 ZIMMER WOHNUNG 109.48 qm

GESCHOSS:	E.G.	1.O.G.	2.O.G.	3.O.G.	4.O.G.	5.O.G.	6.O.G.	7.O.G.
WOHNUNG NR.:	002	007	012	017	022	027	032	037