

Exposé

Maisonette in Östringen

PROVISIONSFREIE 5,5 Zimmer Maisonette-Wohnung



Objekt-Nr. OM-313016

Maisonette

Verkauf: **389.000 €**

Ansprechpartner:
Simon Schütz

76684 Östringen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2006	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	106,00 m ²	Etage	1. OG
Nutzfläche	106,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen Ihre Traumimmobilie für sich oder gemeinsam mit Ihrer Familie?

Dann haben wir hier genau das richtige Angebot für Sie! Ganz ohne Marklergebühren!

Eine lichtdurchflutete, neuwertige 5,5 Zimmer Wohnung in ruhiger, aber doch zentraler Lage von Östringen-Eichelberg.

Die Wohnung besteht aus einem offenen Wohn-Essbereich, einem modern gefliesten Bad mit Vorrichtung für Waschmaschine

und Trockner, einer separaten Küche, einer kleinen Abstellkammer, einem Büro und weiteren 3 Räumen die individuell

genutzt werden können.

Zudem gehören zu der Wohnung noch ein großzügiger Balkon, ein großer Kellerraum und 2 PKW Stellplätze.

Die Wohnung hat eine Gesamtwohnfläche von 106m² und ist in einem neuwertigen Zustand.

Ein weiteres Highlight ist der Zugang zur Wohnung ohne ein gemeinsam genutztes Treppenhaus. Jeder der vier Wohnungen verfügt über einen separaten Eingang.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Besichtigungstermine sind nach Absprache und Vorlage einer Finanzierungsbestätigung einer Bank möglich.

Bezugsfrei nach Absprache.

Lage

Eichelberg ist der kleinste der 3 Ortsteile von Östringen.

Er liegt eingebettet zwischen Wald und Weinbergen mit guter Autobahnanbindung zwischen Heilbronn und Sinsheim.

Alle Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe gut zu erreichen.

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

Apotheke

Lebensmittel-Discount

Allgemeinmediziner

Kindergarten

Grundschule

Öffentliche Verkehrsmittel

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	108,00 kWh/(m ² a)

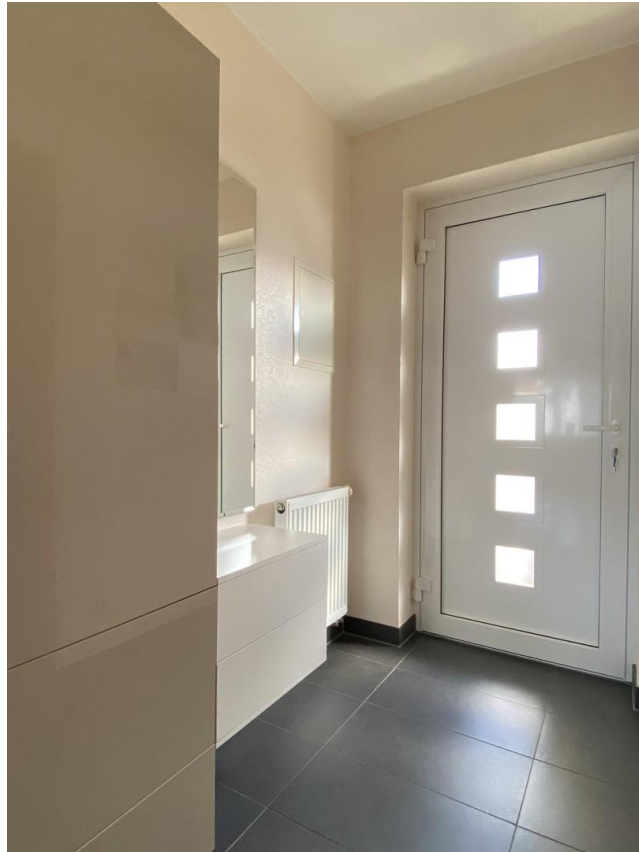


Exposé - Galerie



Überdachter Eingang

Exposé - Galerie



Windfang



Wohn-Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Büro

Exposé - Galerie



Kinder-Hobbyzimmer



Bad_1

Exposé - Galerie



Bad_2



DG Zimmer 1 (Schlafen)

Exposé - Galerie



DG Zimmer 2 (Schrank)



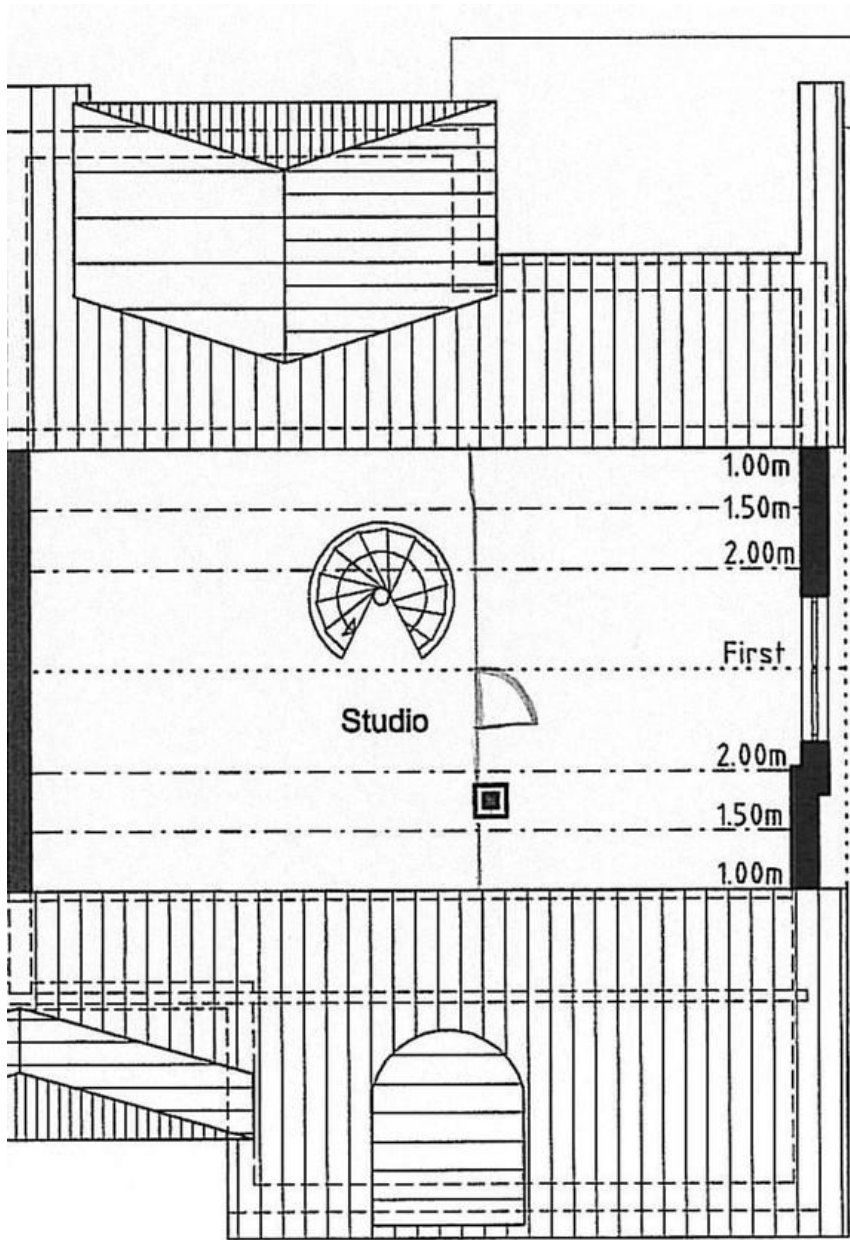
Balkon_1

Exposé - Galerie



Balkon_2

Exposé - Grundrisse

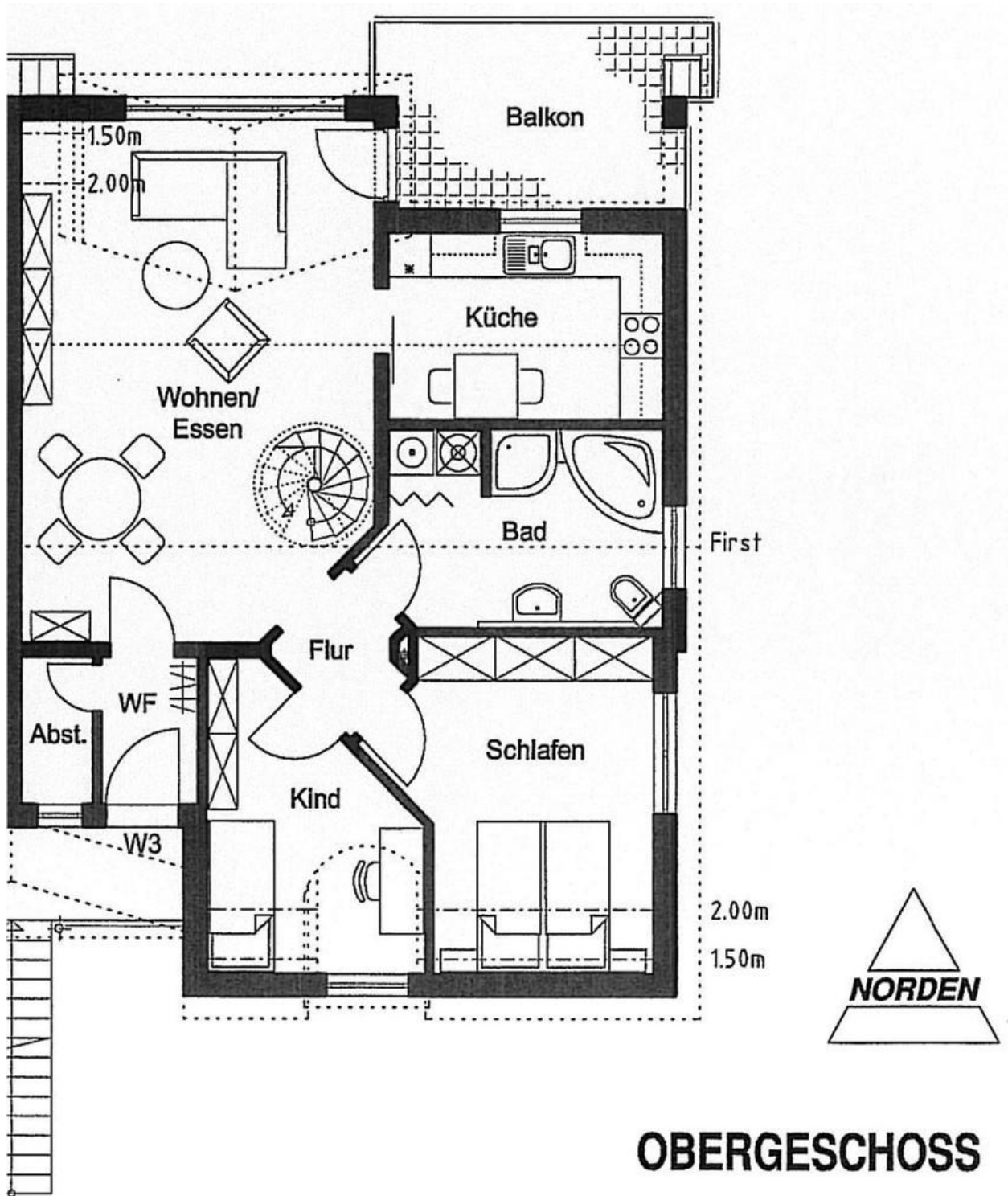


**DACHGESCHOSS/
SPITZBODEN**

M 1 : 100

Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse

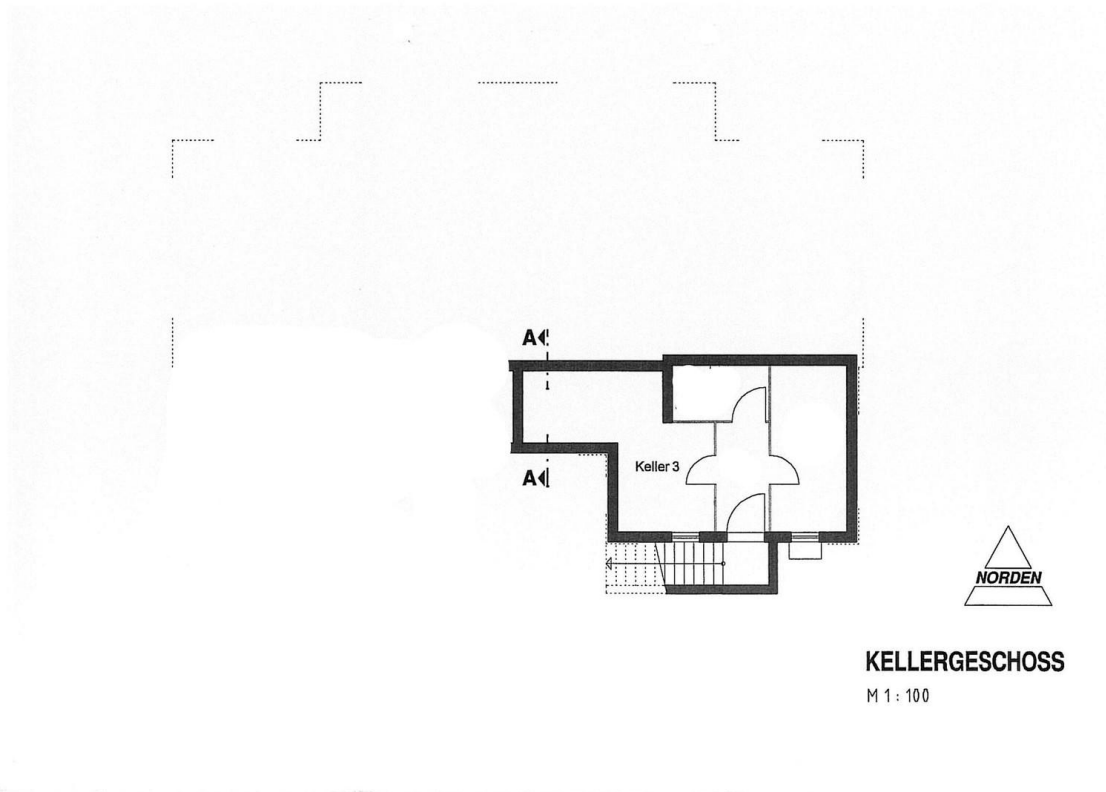


OBERGESCHOSS

M 1 : 100

Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Keller 3



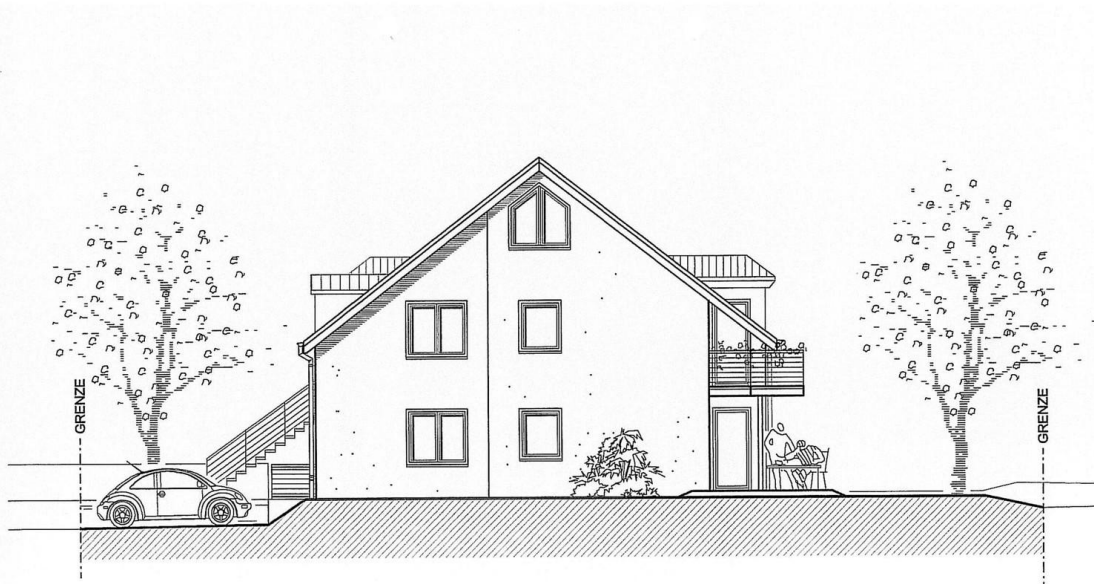
Nordansicht

Exposé - Grundrisse



S Ü D - A N S I C H T
M 1 : 1 0 0

Südsansicht



O S T - A N S I C H T
M 1 : 1 0 0

Ostansicht

Exposé - Grundrisse

Wohnfläche II BVO

Wohnung 3

Obergeschoss / Dachgeschoss

Wohnen / Essen	30,343 m ²
Kinder-/ Hobbyzimmer	13,534 m ²
Büro	9,605 m ²
Küche	9,438 m ²
Bad	10,224 m ²
Flur	2,301 m ²
Abstellraum	1,975 m ²
Windfang	2,637 m ²
Dachgeschoss (Schlafen / Ankleide)	29,508 m ²
-3% Putz	3,287 m ²

Summe Wohnfläche OG / DG **106,278 m²**

Keller	13,871 m ²
Balkon	10 m ²