

Exposé

Erdgeschosswohnung in Stetten am kalten Markt **Moderne 3-Zimmer-Wohnung zu verkaufen**



Objekt-Nr. **OM-315668**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **165.000 €**

Ansprechpartner:
Borislav Mrohs

Unterer Guldenberg 34
72510 Stetten am kalten Markt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	68,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	176 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Stetten am kalten Markt zu verkaufen – 165.000 EUR

Wir bieten eine hochwertig kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Stetten am kalten Markt zum Verkauf an. Diese modernisierte Immobilie ist eine hervorragende Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger, da aktuell keine weiteren Reparaturen im oder am Haus erforderlich sind.

Details zur Wohnung:

Wohnfläche: ca. 68 m²

Zimmer: 3 (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer)

Balkon: Südseite, ca. 5,36 m² – perfekt für sonnige Stunden, neues Geländer und neuer Bodenbelag

Badezimmer: mit Badewanne, komplett erneuert, inklusive neuer Fliesen

Boden: Hochwertiger Vinylboden in allen Wohnräumen

Neue Einbauküche: von 2022, modern und funktional

Gaszentralheizung: funktioniert einwandfrei

Parkmöglichkeiten: Kostenfreie Parkmöglichkeiten auf der Straße

Kellerabteil: vorhanden

Hausgeld: 167 EUR monatlich

Derzeitige Vermietung: Die Wohnung ist seit Juli 2023 für 650 EUR kalt monatlich vermietet

Sanierung & Modernisierung der Wohnung:

Neue Stromleitungen mit Unterverteiler

Neue Wasserleitungen und Heizkörper

Neue Wohnungs- und Zimmertüren

Balkon mit neuem Geländer und Bodenbelag

Wände neu verputzt und gestrichen

Neue Fliesen im Badezimmer

Sanierung & Modernisierung des Objekts:

Objekt und Wohnung kernsaniert

Fassade mit Wärmedämmverbundsystem (WDVS), 12 cm Dämmung, und frisch verputzt

Dach im Jahr 2024 erneuert und gedämmt

Neue Wasserzuleitungen und Enthärtungsanlage installiert

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Sackgasse in Stetten am kalten Markt, umgeben von der malerischen Natur der Schwäbischen Alb. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar. Perfekt für Familien, Naturliebhaber und Kapitalanleger.

Objektinformationen:

Insgesamt 6 Wohnungen im Objekt

Nebenkostenabrechnung erfolgt durch die Hausverwaltung

Besonderheiten:

Keine notwendigen Reparaturen am oder im Haus

Hohe Energieeffizienz durch umfangreiche Dämm- und Modernisierungsmaßnahmen

Gute Verkehrsanbindung an [nächste Städte/Autobahnen]

Preis: 165.000 EUR

Hinweis zur Besichtigung:

Da die Wohnung derzeit vermietet ist, bitten wir um Verständnis, dass wir vor einer Besichtigung eine Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank oder einen Nachweis über das vorhandene Kapital benötigen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Kontakt:

Mrohs

E-Mail: info@Immobilien-mrohs.de

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Stetten am kalten Markt liegt malerisch in der Schwäbischen Alb und bietet eine ruhige, naturnahe Wohnumgebung. Umgeben von grünen Wäldern und sanften Hügeln ist die Gemeinde ein idealer Ort für Naturliebhaber und Outdoor-Aktivitäten.

Die Lage ist geprägt von einer familiären Atmosphäre, perfekt für Familien und Ruhesuchende. In Stetten finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter zwei Metzgereien, einen Norma und einen Netto. Bald wird auch ein REWE-Lebensmittelladen eröffnet, was die Versorgungsmöglichkeiten weiter verbessert.

Darüber hinaus bietet Stetten zwei Tankstellen, mehrere gastronomische Betriebe sowie schnelle Imbisse, die für eine abwechslungsreiche Verpflegung sorgen. So ist die tägliche Versorgung bequem gewährleistet.

Verkehrsanbindung:

Stetten am kalten Markt ist verkehrstechnisch gut angebunden. Die Anbindung an die B27 ermöglicht schnelle Verbindungen zu den umliegenden Städten, wie z.B. Albstadt und Balingen. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls vorhanden und bieten eine gute Erreichbarkeit der Nachbarorte.

Freizeitmöglichkeiten:

Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Ob Wandern, Radfahren oder Ausflüge in die Natur – hier finden Sie zahlreiche Wege und Routen. Kulturelle Veranstaltungen und örtliche Feste sorgen für ein reges Gemeindeleben.

Zusammenfassung:

Stetten am kalten Markt vereint ländlichen Charme mit einer guten Infrastruktur und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten. Es ist der perfekte Ort für all jene, die die Ruhe der Natur schätzen, ohne auf die Annehmlichkeiten des täglichen Lebens verzichten zu müssen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	1.111,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



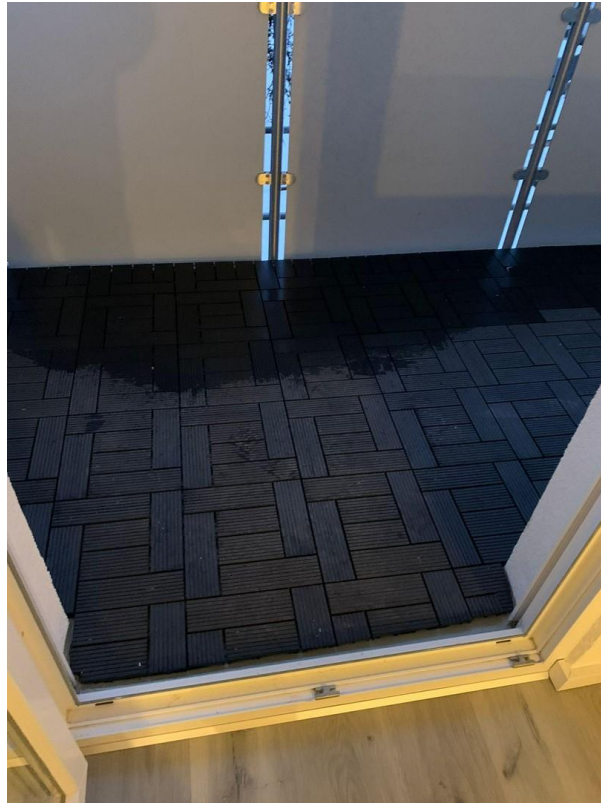
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

