

Exposé

Wohnung in Rheinstetten

Eigennutzung oder Kapitalanlage? Sehr schöne 2 1/2 Zimmer Etagenwohnung mit großem sonnigen Balkon



Objekt-Nr. OM-316604

Wohnung

Verkauf: **299.900 €**

Ansprechpartner:
Herr Beeh

Sofienstraße 13
76287 Rheinstetten
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1992	Zustand	saniert
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	83,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	4,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle, gut geschnittene 2 1/2 Zimmer-Wohnung aus dem Jahr 1992 befindet sich im 1. Stock einer gepflegten Wohnanlage in einem ruhig gelegenen Stadtteil von Rheinstetten namens Forchheim.

Auf ca. 83 qm Wohnfläche finden Sie entspannte Wohnbedingungen vor.

Herzstück ist das geräumige Wohn- und Esszimmer mit vielen Fenstern und Zugang zum Balkon mit herrlichem Blick.

Die gut ausgestattete Einbauküche befindet sich direkt daneben.

Das lichtdurchflutete Elternschlafzimmer mit angrenzendem Ankleideraum inklusive Einbauschränk ist großzügig gestaltet und lässt keine Wünsche offen.

Aus dem Ankleidezimmer könnte man ohne großen Aufwand auch ein zweites Kinderzimmer zaubern.

Das Badezimmer mit einem großen Fenster, ist deckenhoch hell gefliest und mit einer großen Eckbadewanne, einer Dusche, einem Waschbecken und einem Spiegelschrank ausgestattet zusätzlich gibt es noch ein Bidet.

Besonders praktisch ist der Dielenbereich mit viel Platz für Ihre Garderobe.

Zur privaten Nutzung finden Sie im Untergeschoss des Hauses den zur Wohnung gehörenden Keller.

Das Haus wird durch eine Öl-Zentralheizung mit Wärme versorgt.

Ein Energieausweis wird zur Besichtigung vorgelegt.

Die Wohnung steht bereits leer und kann sofort übernommen werden.

Wir freuen uns, Ihnen diese Eigentumswohnung bei einer privaten Besichtigung präsentieren zu können.

Bitte nutzen Sie das Kontaktformular inkl. Telefonnummer. Wir melden uns dann bezüglich einem Besichtigungstermin.

Ausstattung

Die Massivholzküche hat neuwertige Marken Einbaugeräte.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Lage

1A-Lage

Forchheim ist der größte Stadtteil von Rheinstetten und dies gehört zum Landkreis Karlsruhe. Die Stadt Rheinstetten hat insgesamt eine Einwohnerzahl von gut 20.600 und liegt in der landschaftlich sehr schönen Rheinebene südlich von Karlsruhe.

Supermärkte und andere Einzelhandelsgeschäfte sowie Ärzte und Apotheken sind reichlich vorhanden.

Rheinstetten bietet insgesamt 1 Gymnasium, 1 Realschule, 4 Grundschulen, eine davon mit Schülerhort, eine Grund- und Werkrealschule sowie eine Förderschule und eine Vielzahl an Kindergärten und Spielplätze.

Der nahegelegene Rhein und die Baggerseen Fermasee und Eppelsee, welcher zu Fuß oder mit dem Fahrrad schnell zu erreichen ist, bieten vielfältige Möglichkeiten für Erholung und Sport in der Natur.

Die Anbindung an die A5 sowie an die B36 ist sehr gut und in Kürze zu erreichen. Mit dem ebenso sehr gut ausgebauten öffentlichen Verkehrsnetz der Karlsruher Verkehrsbetriebe kommt man in ca. 20 min mit der Straßenbahnlinie S2 in die Karlsruher Innenstadt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	71,00 kWh/(m ² a)

