

Exposé

Dachgeschosswohnung in Waldbronn

Geschmackvolle barrierefrei zugängliche 3 Zimmer-DG-Wohnung mit Aufzug und Garage



Objekt-Nr. OM-321012

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **320.000 €**

76337 Waldbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1981	Zustand	saniert
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	86,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	325 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine Dachgeschosswohnung in der 3. Etage. Neben drei schönen Zimmern zählen zu der Wohnung, großer offener Wohn-Essbereich, ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Die Wohnung ist barrierefrei und bequem über einen Fahrstuhl zu erreichen. Eine Besonderheit ist, dass es nicht nur eine Terrasse gibt, sondern Sie auch den Garten am Haus zu Ihrer Erholung nutzen können. Die Wohnung bietet mit der Einbauküche, einer eigenen Garage, Kellerabteil und Stauraum in der Wohnung sehr viel an Komfort.

Ausstattung

Neue Türen, incl. Sicherheitseingangstür sowie neue Dachfenster, frisch renoviertes Tageslicht Badezimmer mit fast bodengleicher Dusche sowie Tageslicht Gäste WC. Hochwertige Akzentwände im Flur, Gästezimmer und Wohnzimmer, elektrisches Garagentor, Sicherungskasten in der Wohnung komplett erneuert. Die Wohnung befindet sich in einem 16 Parteien Haus. 2021 wurde der Aufzug modernisiert und 2020 eine Fassadensanierung durchgeführt.

Das Hausgeld liegt bei 325 € , Gas und Wasser inkludiert

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie befindet sich in beliebter Wohnlage in Waldbronn. Zu Fuß erreichen Sie Restaurants, Ärzte, Bäckereien, zwei Cafés und Supermärkte, Modegeschäfte, Fitnessstudios, Krankengymnasten, Pflegedienste, Friseure, verschiedenste Läden eine Grün- und Parkanlage sowie eine Buchhandlung. Das sehr schöne Thermalbad ist fußläufig, wie auch die Tennishalle, erreichbar.

Ein Golfplatz und Reitanlagen sind nur wenige Autominuten entfernt. Kindergärten und Schulen sind ebenso fußläufig zu erreichen. Die Bushaltestelle liegt hinter dem Haus, Ettlingen ist damit in 8 und Karlsruhe in 15 Minuten zu erreichen. E-Ladestationen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	130,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Gäste WC

Exposé - Galerie



Gäste WC



Gästezimmer

Exposé - Galerie



Gästezimmer



Gästezimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

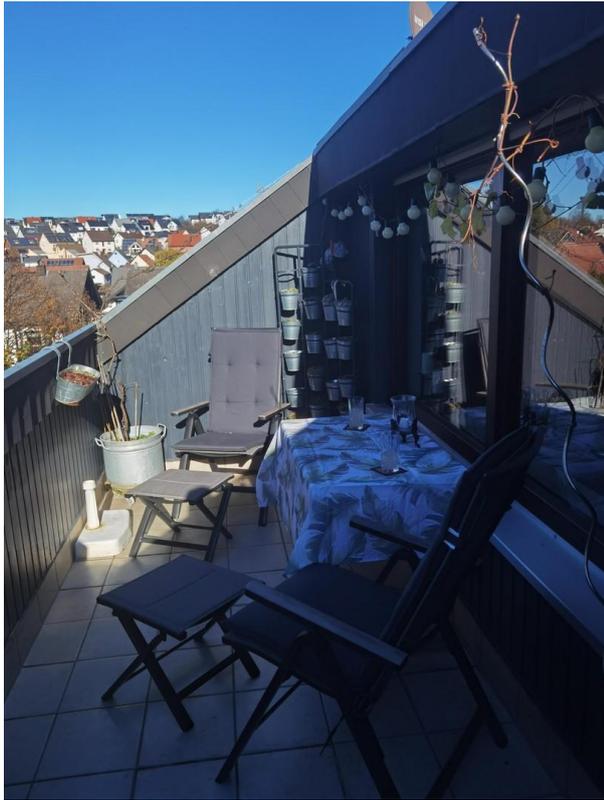


Wohnzimmer

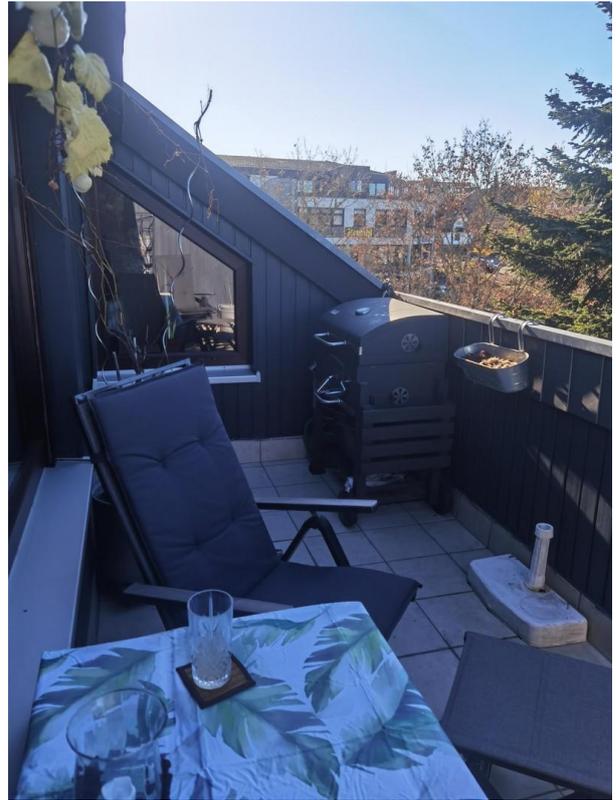


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse



Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Eingang Küche

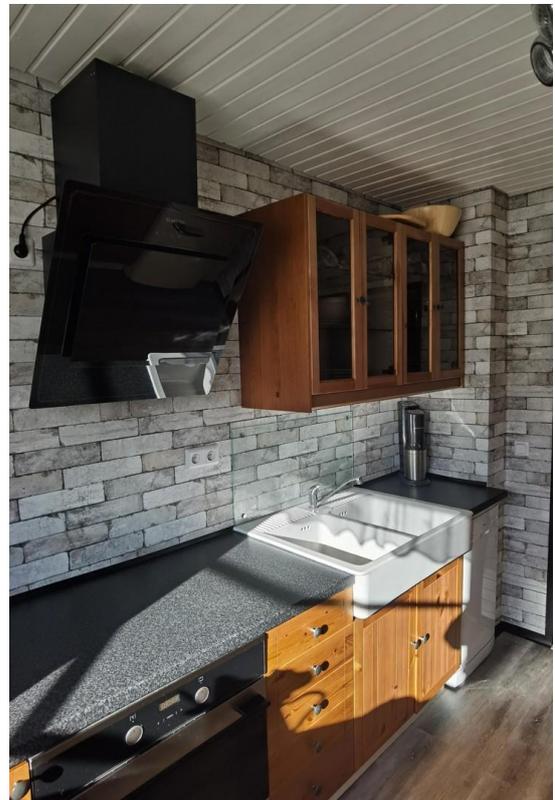
Exposé - Galerie



Küche



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Flur zum Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse

3-Zi.-WOHNUNG

1 1/2-Zi.-WOHNUNG

