

Exposé

Wohnung in Ettlingen

Von Privat in Ettlingen: Helle 3-Zi.-Whg., ganz oben mit herrlichem Ausblick



Objekt-Nr. OM-323790

Wohnung

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
U. Maier

Schlesierstr. 22
76275 Ettlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	79,50 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Höher als 5. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	473 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese sonnige, helle und sehr gepflegte 3-Zi.-Wohnung befindet sich im obersten Stockwerk (6. OG, linke Seite) eines ruhigen Mehrfamilienhauses in der Schlesierstraße 22, das 1977 erbaut und in den letzten Jahren fortlaufend saniert wurde.

Die Wohnfläche beträgt ca. 80 m².

Das Tageslichtbad verfügt über eine Duschkabine und einen Waschmaschinenanschluss.

Vom Südwest-Balkon genießen Sie einen herrlicher Ausblick auf Ettlingen, die Rheinebene und auf den Nordschwarzwald. Eine Markise sorgt bei Bedarf für Schatten an heißen Sommertagen.

Im Preis enthalten sind ein Einbauschränk im Flur sowie die Einbauküche mit u. a. neuem Kühlschrank und neuwertiger Spülmaschine.

Das Treppenhaus wurde erst vor kurzem neu gefliest und gestrichen. Der Aufzug führt bis zum 5. OG.

Zur Wohnung gehört ein abschließbares Kellerabteil. Auch ein Fahrradkeller ist vorhanden.

Ein PKW-Stellplatz in der Sammeltiefgarage kann optional dazu erworben werden (20.000 Euro).

Diese Immobilie bietet Ihnen im Vermietungsfall eine optimale Kapitalanlage oder eignet sich auch sehr gut zur Eigennutzung.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei.

Der Verkauf erfolgt von Privat, so dass keine zusätzliche Maklerprovision anfällt. Von Makleranfragen bitten wir abzusehen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Gebäude befindet sich im hinteren Teil einer Sackgasse, so dass nur Anliegerverkehr vorherrscht. Ein Supermarkt sowie die Straßenbahnhaltestelle „Wasen“ sind nur wenige Gehminuten entfernt. Die Ettlinger Altstadt erreichen sie bequem zu Fuß in 10 Minuten.

Mit der S-Bahn sind Sie von der Haltestelle „Wasen“ in 15 Minuten am Karlsruher Hauptbahnhof oder in 20 Minuten am Marktplatz. Nach Bad Herrenalb ist die S-Bahn ca. 25 Minuten unterwegs.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	142,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche

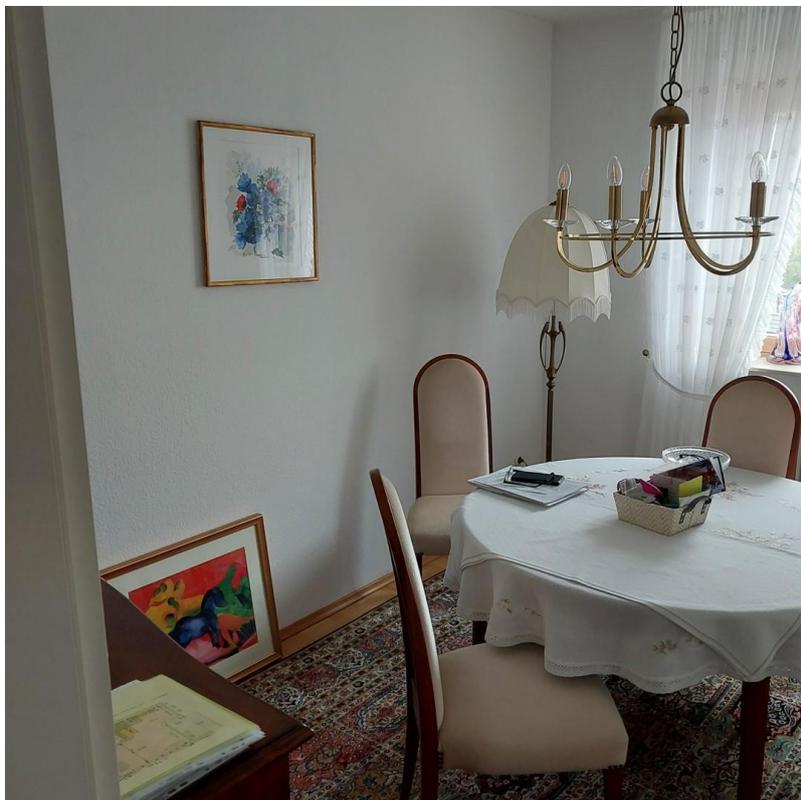


Küche

Exposé - Galerie



Küche



Ess-/Arbeits-/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Ess-/Arbeits-/Kinderzimmer

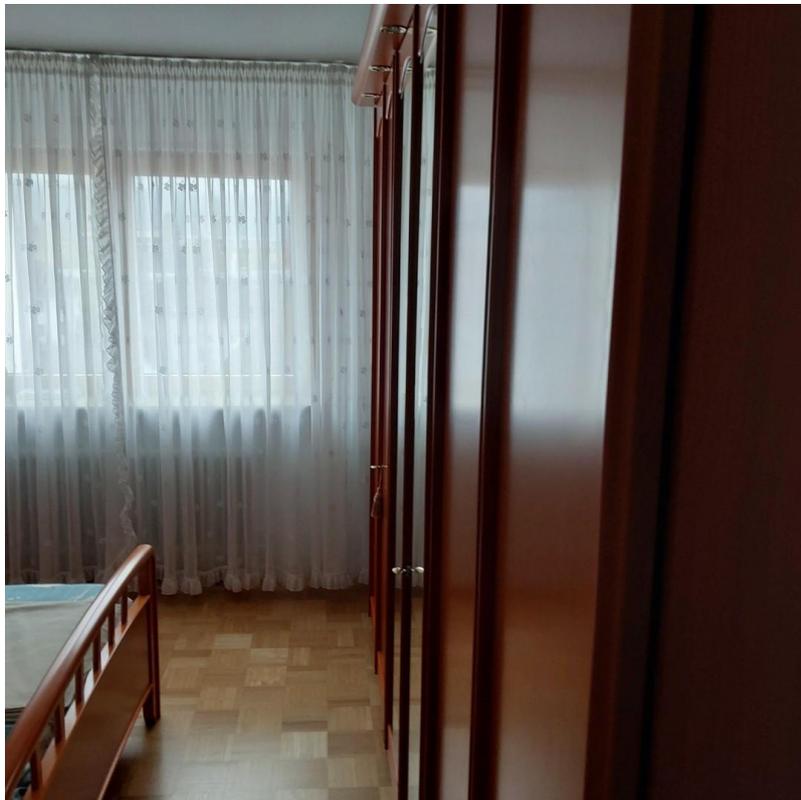


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Flur

Exposé - Galerie



Flur

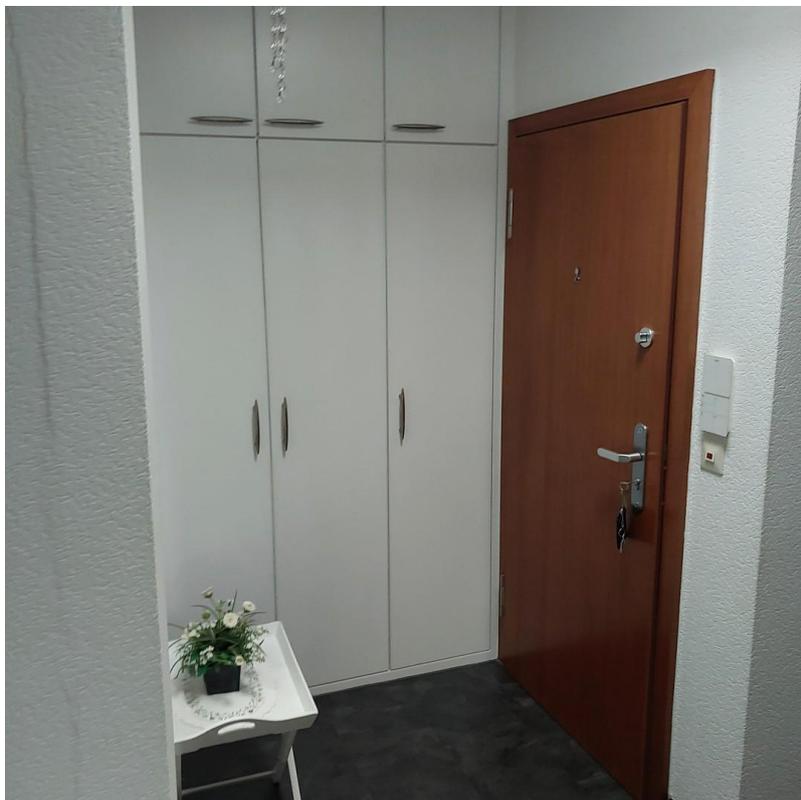


Balkon

Exposé - Galerie



Ausblick



Einbauschränk Flur

Exposé - Galerie



Hausansicht

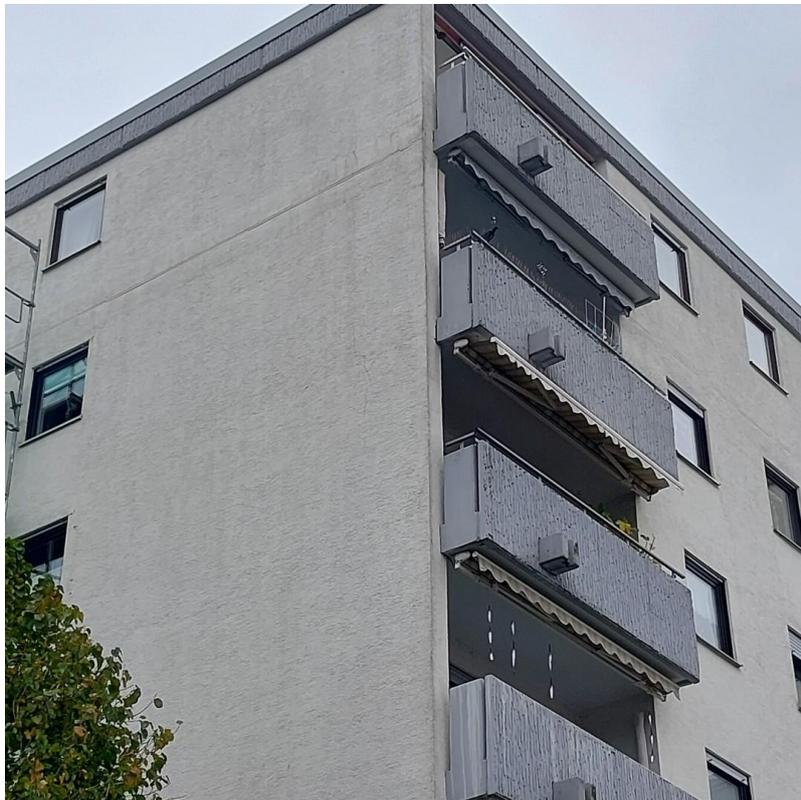


Hauseingang

Exposé - Galerie



Hausansicht

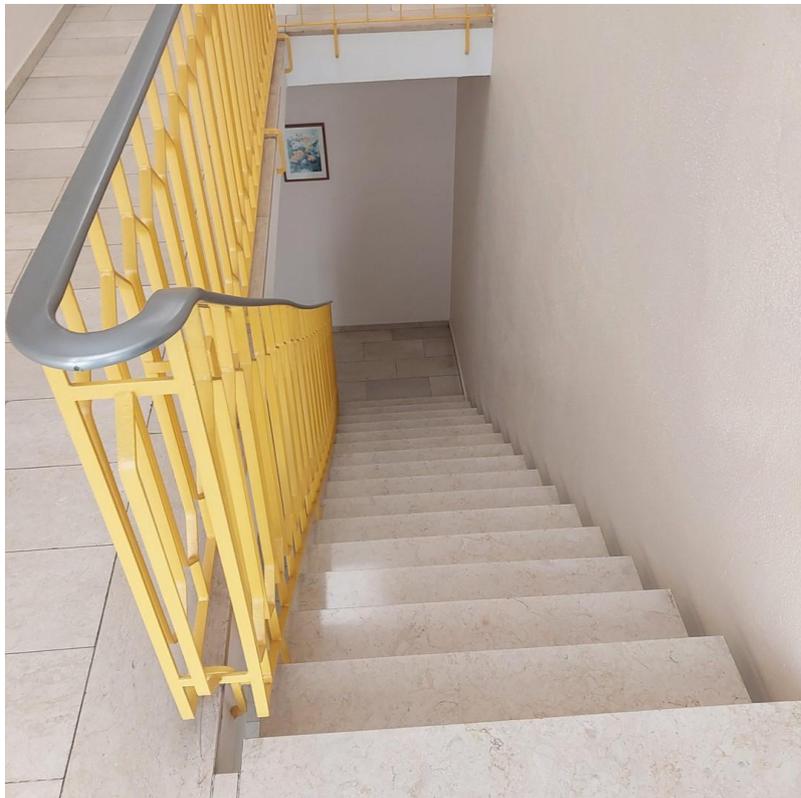


Hausansicht

Exposé - Galerie



Deckenfenster Flur

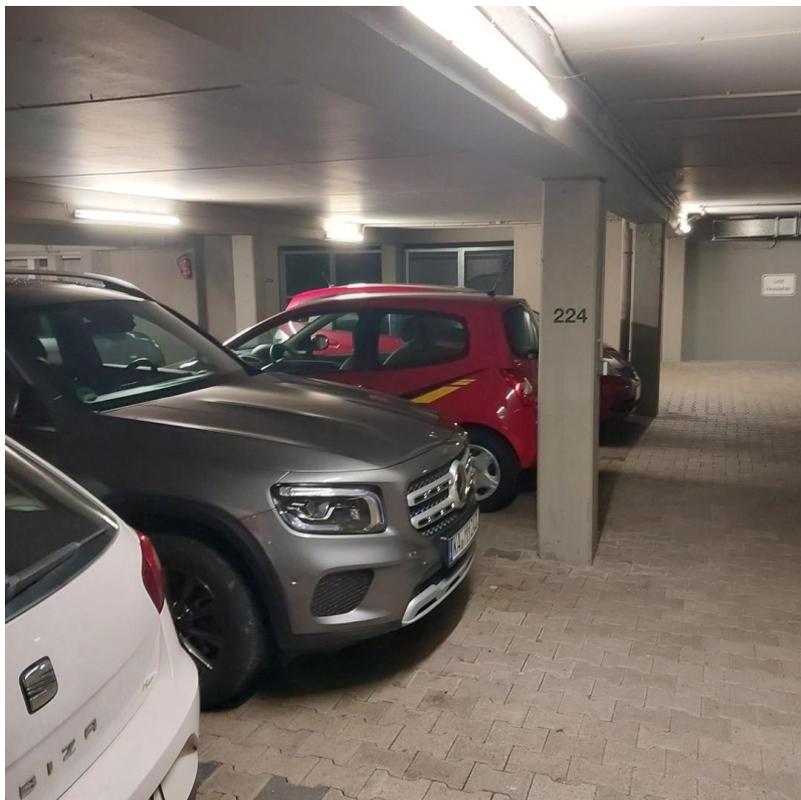


Treppenaufgang vom 5. zum 6.OG

Exposé - Galerie

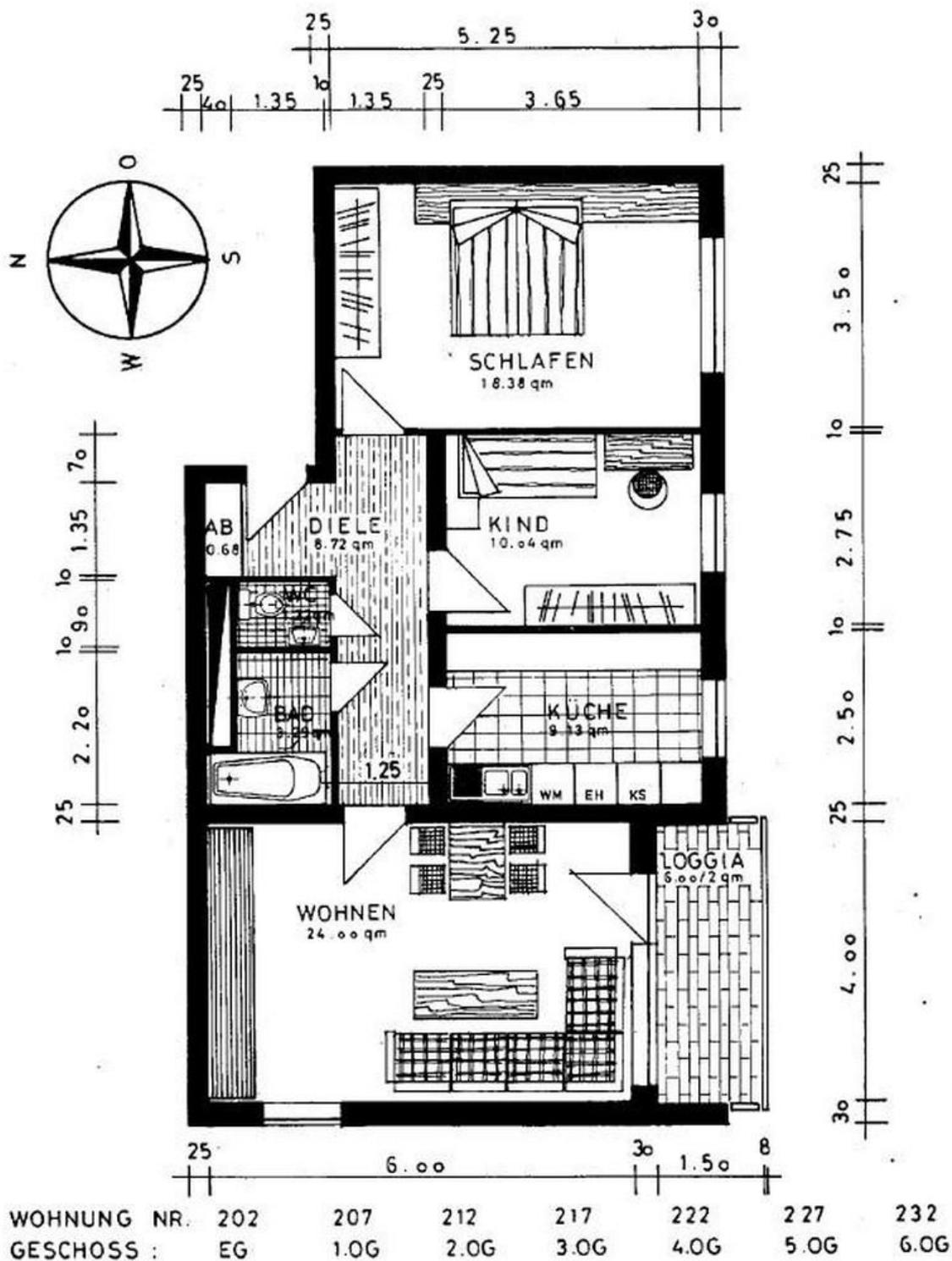


Fahrstuhl



Tiefgarage

Exposé - Grundrisse



Grundriss der Wohnung