

Exposé

Wohnung in Ettlingen

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz in Ettlingen - Ideal für Kapitalanleger



Objekt-Nr. OM-326481

Wohnung

Verkauf: **160.000 €**

76275 Ettlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	sofort
Etagen	7	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	47,28 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	270 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage in Ettlingen (Neuwiesenreben). Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und bietet auf einer Wohnfläche von 47,28 m² eine hervorragende Gelegenheit für Kapitalanleger oder Singles. Die Wohnung ist derzeit vermietet, was sie zu einer attraktiven Einkommensquelle für Investoren macht. Die Raumaufteilung umfasst zwei helle Zimmer, die durch große Fensterflächen viel Tageslicht erhalten. Der Wohnbereich ist mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet, während die restlichen Räume, darunter die Küche und das Badezimmer, mit Fliesen versehen sind.

Die Wohnung wurde 2004 umfassend renoviert und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Besonders hervorzuheben ist der Balkon, von dem aus Sie einen schönen Blick auf den Schwarzwald genießen können. Die Wohnung verfügt zudem über einen eigenen Stellplatz in der Tiefgarage (separater Kaufpreis), was den Komfort zusätzlich erhöht. Direkt im Erdgeschoss des Gebäudes befinden sich diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs, wodurch Sie eine hervorragende Versorgung vor Ort haben.

Die Lage besticht durch ihre Ruhe und dennoch die Nähe zu den Annehmlichkeiten der Stadt. Die Umgebung ist ideal für Kapitalanleger, da die Wohnung in einer begehrten Wohngegend liegt und bereits vermietet ist. Zudem eignet sich die Wohnung aufgrund ihrer Größe und Ausstattung hervorragend für Singles, die eine gemütliche und gut angebundene Wohnung suchen. Die Eigentümergemeinschaft ist angenehm und gut organisiert, was zur positiven Atmosphäre im Haus beiträgt.

Diese Immobilie bietet sowohl eine attraktive Kapitalanlage als auch eine gemütliche Wohnmöglichkeit für Alleinstehende. Wenn Sie Interesse an dieser Wohnung haben, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Ausstattung

Balkon, Abstellkammer, Fahrstuhl, Kellerabteil, Hausmeisterservice

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Neuwiesenreben ist eine sehr begehrte Wohnlage in Ettlingen. Die schöne Altstadt von Ettlingen erreicht man zu Fuss in 10-15 Min. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im Haus. Apotheke und Supermarkt sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	140,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Balkon

Exposé - Galerie



Bad



Flur



Abstellkammer

Exposé - Grundrisse

