

Exposé

Wohnung in Wiesloch

Erstbezug nach Fassadendämmung und Modernisierung - 3 Zimmer WHG in Wiesloch



Objekt-Nr. OM-329522

Wohnung

Verkauf: **266.400 €**

69168 Wiesloch
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	80,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	320 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen unsere 3-Zimmerwohnung in einem 6-Familienhaus. Das Gebäude wurde letztes Jahr (2024) komplett saniert, wobei eine Fassadendämmung (Vollwärmeschutz) realisiert wurde. Darüber Hinaus, wurden die Balkone saniert. Dadurch ist das Gebäude energietechnisch auf dem neustem Stand. Der aktuelle Energieausweis weist einen guten Wert "C" auf. Die Nebenkosten sind sehr niedrig, und das Gebäude weist sonst keinen Renovierungsstau auf. Die Zentralheizung wurde 2013 samt dem Warmwasserspeicher komplett erneuert. Die Fenster wurden 2015 schon komplett ausgetauscht. Das Treppenhaus wurde ebenfalls renoviert und ist jetzt sehr freundlich und hell. In der Wohnung selbst, wurde das Bad saniert, neu Böden, Türen und Zargen ausgetauscht und die Wände neu tapeziert. Optional kann zur Wohnung auch einen Einzelgarage erworben werden für 15.000 €.

Die Wohnung war jahrelang vermietet, aber die Familie hat ein Haus erworben und deswegen umgezogen. Wir wollen nicht mehr weitervermieten und haben uns deswegen entschieden die Wohnung zu verkaufen.

Bei Interesse würden wir uns auf Ihren Kontakt freuen. Wir wollen uns und den neuen Eigentümern Provisionskosten sparen und bitten deshalb von Makleranfragen abzusehen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

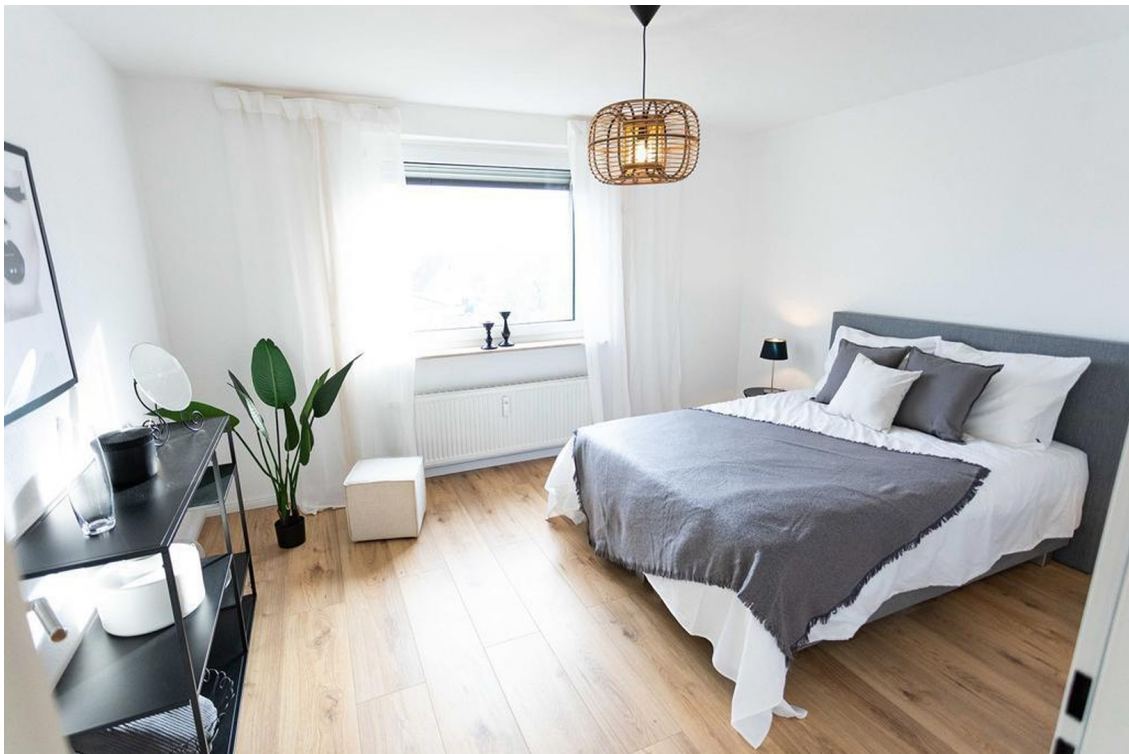


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Grundriss