

Exposé - Nr. AME1.3011

Kaufobjekt

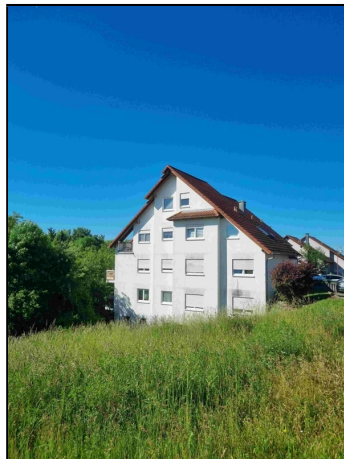
Buchenweg 6, 75059 Zaisenhausen

Ihr Ansprechpartner:

Herr Axel Muth

07262/91500

Im Grünen und doch zentral: Perfektes neues Zuhause für Ihre kleine Familie



Titelbild - Ansicht Seite

Eckdaten	
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Eigentumswohnung
PLZ	75059
Land	Deutschland
Ort	Zaisenhausen
Wohnfläche	ca. 84,06 m ²
Nutzfläche	ca. 3,50 m ²
Anzahl Zimmer	3,50
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Kellerfläche	ca. 3,50 m ²
Kaufpreis	162.000,00 €
Stellplatzanzahl	1
Netto Kaltmiete	430,00 €
Nebenkosten	200,00 €
Hausgeld	457,35 €
Pauschalmiete	630,00 €
Rücklagen p.M.	50,27 €
renovierungsbedürftig	Ja

Baujahr	1992
Zustand	Gepflegt
Energieeffizienzklasse	E
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	24.03.2029
Endenergiebedarf	85 kWh/(m ² *a)
Baujahr lt. Energieausweis	1994
wesentlicher Energieträger	Gas
Befuerung	Gas
Heizungsart	Gaszentralheizung
Fahrstuhl	Kein Aufzug
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Etagenzahl	4
Verfügbar ab	aktuell vermietet
Vermietet	Ja

Beschreibung

Die perfekte Eigentumswohnung für Ihren Start ins Eigenheim!

Diese 3,5-Zimmer-Eigentumswohnung in Zaisenhausen bietet auf ca. 84 m² Wohnfläche eine gut geschnittene Raumaufteilung und eignet sich besonders für ein Paar oder eine Familie mit einem Kind. Die Wohnung befindet sich in einem im Jahr 1992 erbauten Gebäude und ist aktuell vermietet.

Im Mittelpunkt der Wohnung steht das große Wohn-Esszimmer, das einen großzügigen Aufenthaltsbereich für das Familienleben schafft und vielseitige Einrichtungsmöglichkeiten bietet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Badezimmer. Der schöne, blickgeschützte Balkon erweitert den Wohnbereich nach außen und bietet einen angenehmen privaten Rückzugsort – ideal, um gemütlich draußen zu sitzen oder an warmen Tagen den Grill anzuschmeißen.

Der Zustand der Wohnung ist renovierungsbedürftig, wodurch sich für Eigennutzer die Möglichkeit ergibt, Ausstattung und Gestaltung nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und ein individuelles Zuhause zu schaffen. Ein Aufzug ist im Gebäude nicht vorhanden.

Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung

sowie ein eigener Kellerraum bieten zusätzlichen Stauraum.

Ein Stellplatz ist ebenfalls vorhanden und rundet dieses attraktive Angebot ab.

Lage

Zaisenhausen ist ein idyllisches Örtchen und liegt am östlichen Rand des Landkreises Karlsruhe, ca. 30km östlich von Karlsruhe und 35km westlich von Heilbronn, direkt an der B 293 und an der Stadtbahn S4 Karlsruhe-Heilbronn.

Die Autobahnanschlussstellen A6 + A81 erreichen Sie in ca. 25 km, die Anschlussstelle A8 in ca. 25km und die Anschlussstelle A5 ist ca. 15km entfernt.

Ausstattung

Stellplatzart:

- 'Stellplatz im Freien'

Heizungsart:

- Gaszentralheizung

Befeuerung:

- Gas

- Balkon

- Keller



Luftbild- Wohnung rechts 3 Etage



Grundriss



Die perfekte Eigentumswohnung für Ihren Start ins Eigenheim!



Provisionsfrei

Hinweis zu Inventar und Zubehör:

Grundsätzlich sind in unseren Angeboten die Möblierung, Einbauküchen, Markisen oder sonstiges Inventar und Zubehör nicht im Kaufpreis bzw. der Kaltmiete enthalten!

Falls diese doch Bestandteil sind, haben wir es in der Ausstattungsbeschreibung explizit vermerkt.

Da wir Angaben und Daten der Immobilienangebote nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Diese Angaben haben wir aus den Aufzeichnungen, Dokumenten und mündlichen Auskünften der Eigentümer oder deren Beauftragte übernommen und uns von deren Richtigkeit überzeugt. Die Immobilien werden vor Angebotsaufnahme gründlich besichtigt. Für Veränderungen des Zustandes des jeweiligen Angebotes während der Angebotsdauer übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.